



Gräsrotsplanering från femte våningen  
eller tankar kring exploateringen av Stockholms ytterstad





**Gräsrotsplanering från femte våningen,  
eller tankar kring exploateringen av  
Stockholms ytterstad**

**Grassroot planning from the fifth floor,  
or thoughts about the exploitation of  
Stockholms border regions**

Malin Hallor

Examensarbete i landskapsarkitektur, 30 hp vt 2008  
Institutionen för stad och land, SLU Ultuna  
Handledare SLU: Ulla Berglund  
Handledare Stockholm stad: Ulf Lindahl  
Examinator SLU: Clas Florgård  
Extern examinator: Katarina Borg







# FÖRORD

Det här är mitt examensarbete. Det är ett resultat av sena kvällar i Tekniska nämndhuset, samtal med kunniga människor och fem månaders ständigt bakhuvudtänk.

Jag vill passa på att understryka att jag inte är negativt inställd till exploatering. I takt med att uppsatsen vuxit fram har jag förstått värdet av en väl underbyggd och genomtänkt stadsplanering, och landskapsarkitektens betydande insats i exploateringsprocessen.

Mitt mål har varit att kunna säga som Fredrik Bergman på Exploateringskontoret:

*– Vad kul att du skriver ex-jobb! Jag brukar ta fram mitt ibland och titta på det, för det är så bra.*

TACK till mina handledare, Ulf Lindahl som alltid funnits till hands för en diskussion och Ulla Berglund från SLU som ställt bra frågor och haft svar på mina. Ett varmt TACK riktas även till alla andra som stöttat, och givit av sin tid och kunskap på Stockholms stads Exploateringskontor och Stadsbyggnadskontor. Viktigast av allt; TACK till mina vänner och familj som stöttat mig genom hela min utbildning samt i skrivandet av denna uppsats.

## SAMMANFATTNING

Den här uppsatsen handlar om planeringen av Stockholms ytterstad, de första sju åren av 2000-talet. Hur det går till rent praktiskt och hur resultatet har blivit, sett ur ett grönt perspektiv. Genom att beskriva vad "Markanvisning" är och sedan följa upp vad som har hänt med ett hundratal markanvisningsansökningar, har en bild av Stockholms ytterstadsplanering tecknats. Här sker mycket av bebyggelsen på byggherrars initiativ, då de söker om en markanvisning. Efter att ha sökt information på internet framstår det som om markanvisningsprocessen i Stockholm inte har någon tydlig, fast struktur. Dock verkar de flesta tjänstemän, politiker och byggherrar vara nöjda. Så här går det till i Stockholm och det fungerar.

Samtal har förts med projektledare på Exploateringskontorets ytterstadsavdelning och dess chef, exploateringskontorets chef, stadsträdgårdsmästaren, tjänstemän på- och chefen för stadsbyggnadskontorets ytterstadsavdelning samt byggherrar och politiker. Fram träder en komplex bild där främst politik, opinion, kontakter och ekonomi styr.

Stockholms historia tecknar en bild av rivning och återuppbyggnad, av visioner och en ständig strävan att bygga en bra stad. Idag är vår stadsplanering ytterst styrd av politiker. Det är politiker som godkänner vår översiktsplan, och det är våra politiker som sätter upp nya mål vilket tvingar tjänstemännen att göra avsteg från den. Grönkompensation och 20K (20 000 bostäder under en mandatperiod) är projekt som påverkat exploateringen av Stockholms ytterstad. Generellt kan sägas att de dominerande politiska blocken inte skiljer sig markant då det gäller planeringspolitiken. För politikerna är resultat i form av antal byggda lägenheter och opinionen viktig.

Intervjuer och uppföljningen av markanvisningar visar att den personliga kontakten är väldigt viktig. Ansvarig för grönsidan är stadsträdgårdsmästare Ulf Lindahl. Det är till honom man vänder sig för att få ett uttalande i det tidiga markanvisningsskedet. Det finns nog ingen stad i världen som har så mycket planeringsunderlag för gröna ytor som Stockholm, tror Lindahl. Han kan staden bra och har respekt hos projektledarna på exploateringskontoret. De säger att de rättar sig efter honom, även om de inte måste. Uppföljningen av markanvisningsansökningarna visar att det stämmer, i alla fall till 75%. Stadsträdgårdsmästaren har med åren även blivit mer benägen att godkänna exploatering på grönmark. Det i sig säger inte så mycket, det kan vara både positivt och negativt. Det viktiga är att Stockholms planering blir genomtänkt.

En fråga till dig som läsare att reflektera över är:

Hur kan vi göra så att staden växer på bästa möjliga vis?





## SUMMARY

This essay is about the planning of Stockholm's border regions (areas on the outskirts of the city) during the first seven years of the 21st century. It describes how planning decisions are made in reality, in respect to a 'green' perspective. By describing what a "markanvisning" is (the right to negotiate with the city about a certain piece of land) and by discussing examples of what has happened with a hundred applications for markanvisning, this essay shows how Stockholm's border regions are planned. In the majority of cases it is the initiative of the future developers that begin the planning and construction processes.

Research shows that the application to get a markanvisning in Stockholm does not follow a clear, structured system. However, the existing system in Stockholm does work and it seems like almost all the employees within the municipality, the politicians, and the future proprietors are happy with the current situation.

Interviews have been held with key individuals involved in the planning process. These are: project leaders working with Stockholm's border regions at Exploateringskontoret (the development office) and their supervisor; the head for the whole Exploateringskontoret; key employees working at Stadsbyggnadskontoret (the city planning office); the head of Stockholm's border regions at Stadsbyggnadskontoret (the city planning office); future developers; and politicians. A complex picture appears from this research, where the strongest influences over the planning process are politics, opinion, contacts and economy.

Stockholm's history tells a story of demolition and rebuilding, of visions and a consistent aim of building a great city. Today, in the end, politicians rule over city planning decisions. It was politicians that approved our current comprehensive plan (Översiktsplan) and it is politicians that have put up new goals that make it hard for the employees at the municipality to follow the same city plan. Two of these new goals, "Green compensation" (Grönkompensation) and 20K (20 000 new flats developed in one four year term of office) are projects that have dramatically influenced the development of Stockholm's border regions. Generally speaking, the dominating political blocks (groups from various political parties working together) do not differ much when it comes to the city's planning politics. Their emphasis is not on adhering and working towards longer term planning strategies. Instead they show their results in terms of the number of flats they can build whilst in office. Although they will gain political favour through public opinion, their short-term goals may be at the expense of the long-term interests of the city.

The interviews and the resultant research surrounding the markanvisningar process shows that the application documents just have a small impact on the result. The planning decisions are more connected to certain key persons. Re-

sponsible for the 'green' side is the head city gardener (stadsträdgårdsmästare), Ulf Lindahl. He is a person that the project leaders turn to, to get an opinion at the earliest stage of the planning process (when someone has applied for markanvisning). Lindahl believes that there is no city in the world that has as many planning documents for green spaces as Stockholm. He knows the city well and the project leaders at the development office (exploateringskontoret) often listen to him out of respect. They say that they often make decisions based on what he suggests, even though they do not have to. The examination of the applications for markanvisning shows that they follow his lead, in around 75% of the cases. This analysis also shows that the head city gardener (stadsträdgårdsmästare) has, during the last few years shown a higher level of acceptance for the exploitation of green spaces. This is due to the fact that people have to build somewhere in Stockholm where space is rapidly running out. It is hoped that the new city plan, due for completion in the year 2010 will provide everybody with a more realistic set of goals that can be used to make more successful and thoughtful planning decisions.

A question for you as a reader to reflect over are:

How can we do so that the city develops in the best possible way?

# INNEHÅLL

## 13 INLEDNING

### 14 Inledning

- 14 Bakgrund
- 15 Syfte och frågeställning
- 15 Metod och källor
- 15 Struktur

## 17 STADENS FRAMVÄXT

### 18 Stadens framväxt

- 18 Läget lade grunden
- 18 Tidiga regler för stadsbyggnad
- 18 Rutnät som ideal med rivningar som följd
- 19 Nya ideal med ljus och natur
- 20 Etablering utanför tullarna
- 20 Funktionalism och gröna kilar
- 21 Bilismens krav på yta i staden
- 21 Bostadsbrist och miljonprogram
- 22 Efter miljonprogrammet

## 23 STADSUTVECKLING GENOM MARKANVISNING

### 24 Vad en markanvisning är

- 24 Förklaring skriftligen från Exploateringskontoret
- 25 Utredning av Stadskontoret
- 26 Slutsats baserad på internet

### 26 Hur planering genom markanvisning går till

- 26 Exploateringskontorets chef för ytterstaden är en nyckelperson
- 27 Projektledarna leder byggprojekten och har en del att säga till om
- 27 Val av byggherre och politisk inverkan
- 27 Stockholms översiktsplan i sammanhanget och byggherrens roll

### 28 Markanvisning i jämförelse

- 28 Malmö
- 30 Göteborg

## 33 PLANERING AV STOCKHOLMS YTTERSTAD

### 34 Den grundläggande teorin

- 34 Översiktsplan
- 34 Stockholms parkprogram
- 35 Stockholms grönkarta

### 35 Politiska mål

- 35 Politiken i praktiken
- 36 Grönkompensation
- 38 20K skapade ett politiskt tryck på snabb bostadsproduktion

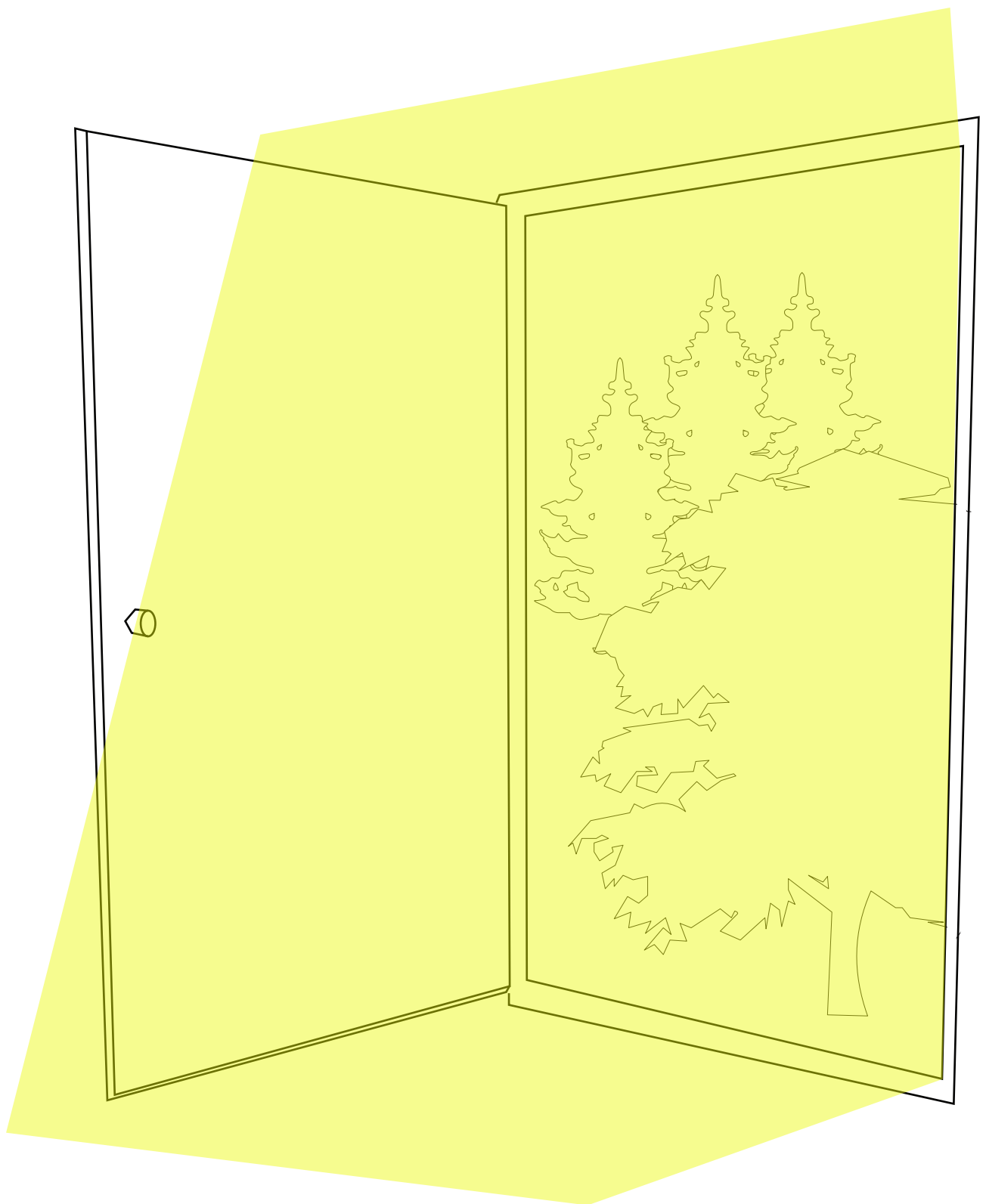
### 40 I praktiken

- 40 Översiktsplanen på exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret
- 42 Grönsidans förespråkare
- 43 Arbetsgång vid uppföljning av markanvisningsansökningar
- 45 Markanvisningsansökningar jämfört med aktuellt planarbete
- 47 Markanvändning och bebyggelseutveckling



47	Stockholms grönstruktur
48	Ekologiskt särskilt känsliga områden
50	Att räkna på gröna värden
52	Detaljplan av konsult
54	Att bygga samman
55	Att bygga i naturreservat
55	Exploatering i värdefull miljö
57	Då det byggs lite i smyg
60	Då anvisningen växer
61	Att bygga "rätt" och bra
62	<b>Ur intervju med chefen för exploateringskontorets ytterstadsavdelning</b>
65	<b>FRAMTIDEN</b>
66	<b>Framtiden</b>
66	Politiska mål
67	Nya översiktsplanen
67	Det grönas framtid i Stockholm
67	<b>SLUTSATS OCH REFLEKTIONER</b>
70	<b>Slutsats och reflektioner</b>
70	Politiken
71	Marginell användning av aktuell översiktsplan
72	Markanvisningsansökningar
72	Ett invariant och självklart system
73	Övervikt av ingenjörer
73	Hopp om ny översiktsplan
74	<b>KÄLLHÄNVISNING</b>
77	<b>BILAGOR</b>
78	<b>Bilaga 1 -Intervjumall</b>
80	<b>Bilaga 2 -Samtliga markanvisningsansökningar i undersökningen</b>
83	Rinkeby Kista
85	Spånga Tensta
87	Hässelby Vällingby
93	Bromma
97	Hägersten Liljeholmen
103	Skärholmen
107	Älvsjö
109	Enskede Årsta Vantör
119	Farsta
125	Skarpnäck
132	<b>Bilaga 3 -Detaljplan från konsult</b>
134	<b>Bilaga 4 -Exempel på då anvisningen växer</b>





**INLEDNING**



## Inledning

Att examensarbetet skrevs är ett resultat av en iakttagelse av mig som praktikant på dåvarande markkontoret i Stockholm. Planeringen av staden gick inte alls till på det vis jag föreställt mig och markanvisning hade jag aldrig hört talas om under utbildningen.

Till grund för arbetet ligger en uppföljning av ett hundratal markanvisningar samt ett trettioital intervjuer. Vad som drivit arbetet framåt är en nyfikenhet och vetgirighet att få reda på hur planeringen av Stockholm går till i praktiken.

## Bakgrund

Hösten 2006 praktiserade jag på Markkontoret (nuvarande Exploateringskontoret) i Stockholm. Som praktikant i landskapsarkitektur tyckte jag om det detektivarbete det innebar att ta ställning till en markanvisningsansökan. I vissa fall, då stadsträdgårdsmästare Ulf Lindahl som "grönfrågeansvarig" inte visste hur området såg ut, fick jag följa med ut på inspektion. Spännande!

Efter ett lugnt 90-tal vände socialdemokraternas mål att uppföra 20 000 bostäder i Stockholms stad under mandatperioden 2002-2006 byggtrenden ordentligt. Det tillsattes en speciell grupp med namnet "20K" (20 kilo) vars syfte var att uppfylla målet. Nu (2008) är det borgerlig majoritet, även den med en målsättning, att bygga 15 000 bostäder under sin mandatperiod.

Exploatering sker dels i större utvecklingsområden i innerstaden och dels genom förtätningar i ytterstaden. I de stora utvecklingsområdena (t.ex. Norra Stationsområdet, Värtan, Hammarby sjöstad, Nordöstra Kungsholmen, Liljeholmen och Husarviken) är översiktsplanen vägledande för planeringen. Vid mindre förtätningsprojekt i ytterstaden är det däremot mer osäkert vad som styr.

Enligt rådande översiktsplan (ÖP 99) är ambitionen att nyetablering huvudsakligen ska ske på redan exploaterad mark (t.ex. industriområden) men ofta tas parkmark i anspråk. Detta leder till att ytterstadens grönstruktur förändras, att parkmark försvinner och att gröna länkar bryts. Enligt Ulrika Egerö på Stockholms stadsbyggnadskontor är slutsumman försvunnen grönyta från 1997 cirka 5 hektar (50 000 kvm) grönyta varje år, efter att man lagt till den grönyta som tillkommit. (Mail 2008-02-18)

Stockholm stads exploateringskontor har som huvuduppdrag att skapa förutsättningar för bostadsbyggande och därför uppstår ibland intresse motsättningar inom kontoret vad gäller hänsynstagande till landskaps- och gröna värden.

## **Syfte och frågeställning**

Syftet med examensarbetet är dels att för egen del få en bild av hur markanvisningsprocessen går till i Stockholm och dels att skapa en diskussion kring landskapsmässiga värden.

Markanvisningsansökningar om byggande på grönmark åren 2000-2007 har följts upp. Frågan är om marken blev anvisad eller ej och hur har den tidiga planeringen utförts, sett ur ett "grönt" perspektiv?

## **Metod och källor**

Arbetet grundar sig på uppföljning av cirka hundra markanvisningsansökningar sedan år 2000, ett urval av Ulf Lindahl, där han lämnat ett skriftligt uttalande. Diskussionen i uppsatsen kring Stockholms planering baserar sig främst på uppföljningsresultatet av markanvisningsansökningarna samt på ett 30-tal samtalsintervjuer med projektledare (för mall till intervjuer, se bilaga 1) och chefer på Exploaterings- och Stadsbyggnadskontoret, politiker, byggherrar och praktiserande landskapsarkitekter. Möten med projektledare på Exploateringskontoret var planerat som en del av uppföljningen av markanvisningarna. Fler intervjuer genomfördes efter att det stod klart hur personanknuten Stockholms planeringsprocess är. Frågorna har valts ut i syfte att få veta lite mer om intervjupersonens bakgrund, få den personliga uppfattningen vad gäller grön- och stadsplanering samt med mål att urskilja vilka som har mest att säga till om då det gäller planeringen av Stockholms ytterstad. Målet med intervjuerna är att se om det finns en gängse uppfattning om hur beslutprocessen går till. Det är även framförallt denna som presenteras i uppsatsen. Intervjuer har även genomförts med motsvarande chefer för exploateringskontor i Göteborg och Malmö. Detta för att kunna reflektera över, jämföra och se hur det kan gå till.

Till litteraturen hör främst Stockholms stads egna dokument samt doktorsavhandlingar, examensarbeten, böcker och artiklar.

## **Struktur**

Grundtanken för examensarbetet är att följa upp ett antal (105) ansökningar om markanvisning och se hur de har utvecklats utifrån en landskapsarkitekts synvinkel. Har man tagit hänsyn till estetiska och gröna värden, såväl i stort som smått?

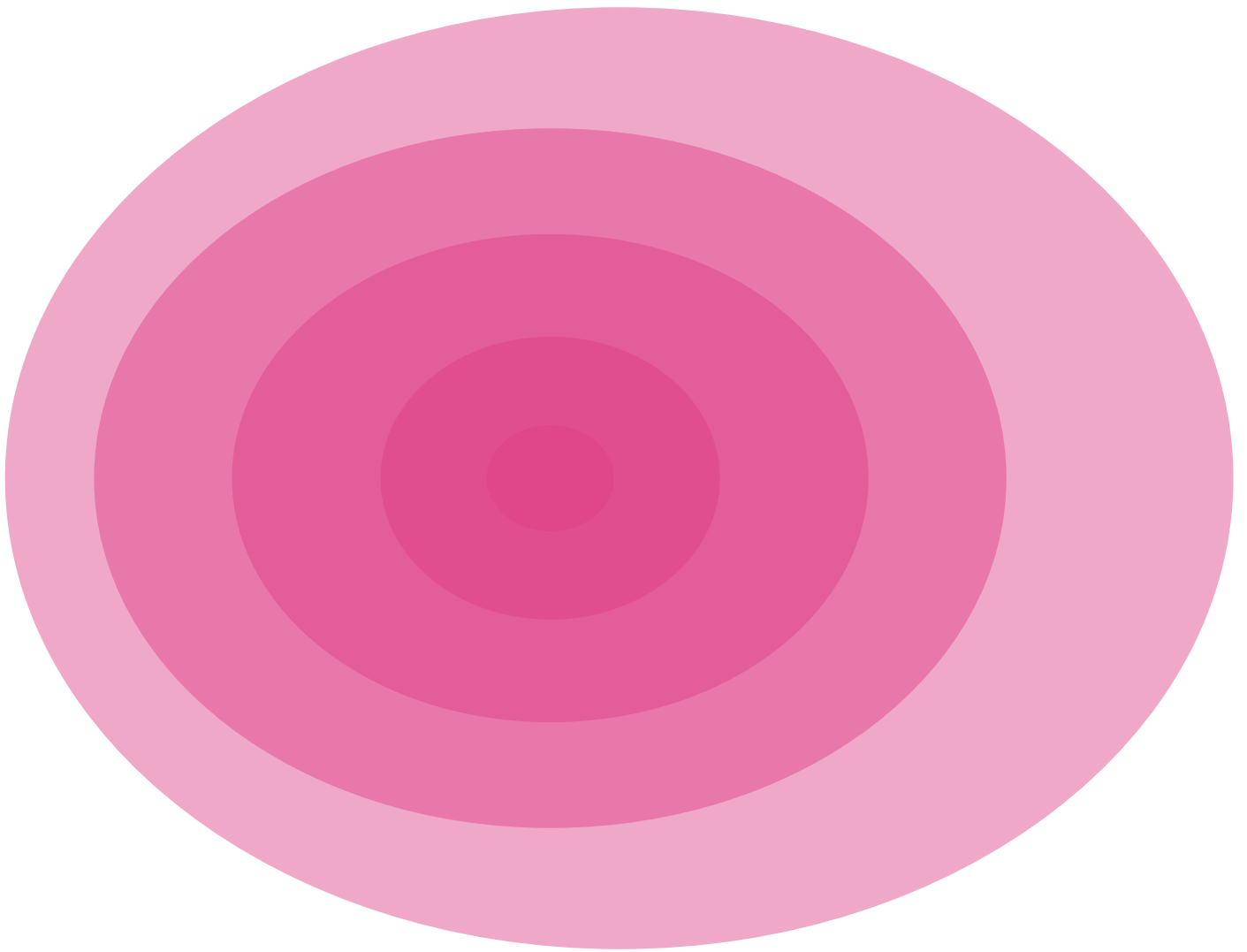
Ansökningarna valdes ut av stadsträdgårdsmästare Ulf Lindahl, och är samtliga som finns kvar. De som sparats har inte gjort det av någon särskild anledning och kan därför ses som ett slumpartat urval. Lindahl ska alltid tillfrågas när grönmark kommer i fråga för exploatering. Ibland görs det dock muntligt och då

finns inget material sparat. Ibland görs större utredningar. Det som examensarbetet fokuserar på är de så kallade "fill-in" projekten i Stockholms ytterstad som tillkommit under 2000-talet.

De 105 ansökningarna ordnades efter sitt geografiska läge, därefter hölls intervjuer med områdesansvariga projektledare på Exploateringskontorets ytterstadsavdelning. Det visade sig vara mycket svårt att följa upp alla ansökningar. Många av projektledarna var förhållandevis nya på jobbet, dessutom byter de projekt med varandra. En möjlighet att följa upp äldre ansökningar är att se på flygfotografier, men det senaste är taget år 2006, och sedan jämföra med äldre (för dem som har tillgång till dessa). En annan variant är att söka på Stockholms stads hemsida under pågående respektive färdiga planer. Då måste man dock veta vad projektet kallas, och det har ingen logisk benämning. Ibland kan projektet heta samma sak som ansökningen, ibland som ett kvarter eller en gata och ibland något helt annat. I arkivet i Tekniska nämndhuset, Stockholms stad finns alla markanvisningsansökningar med tillhörande svar från projektledare, ordnade efter stadskvarter. De är offentliga handlingar, men finns ej tillgängliga digitalt på internet. Dessutom syns där inte specifikt vad som sagts i grönfrågan, ärendet har skrivits samman av projektledaren.

I arbetet med att följa upp markanvisningsansökningarna har examensuppsatsen allt mer kommit att rikta in sig på själva planeringsprocessen. Hur går det till egentligen när vår huvudstad planeras?





**STADENS FRAMVÄXT**

## Stadens framväxt

Stockholms framväxt och utseende har formats av nationell och internationell politik och ideal. Under 1600-talet revs stora delar av staden, för att sedan återuppbyggas i rutnät.

Idag kan vi, med en blick i backspegeln ifrågasätta 1960 -70 talens miljonprogram och rivningen av Klarakvarteren, men vi vet inte hur staden skulle ha sett idag utan dessa förändringar. Stockholm har varit en reglerad, planerad stad där historien tydligt går att läsa i dess årsringar.

Bestående genom tiderna är den nästan konstanta bostadsbristen samt att ständigt relatera till vattnet och grönskan som präglar staden.

"Sökandet av det förgångna är ett sätt att förstå vår samtid" skriver Peter Lundevall i förordet till sin bok; Stockholm den planerade staden. Vidare påstår han att allt skapat av människohand utgår från den rådande tidens förutsättningar och ideal. Hur speglar sig vår tid kan man då undra.

### Läget lade grunden

Stockholms läge, en lättförsvarad holme med möjlighet till kontroll av handel både till lands och till sjöss, är grunden för den svensk- tyska handelsstad som nämns första gången 1252. (Stockholms översiktsplan 99)

Bebyggelsen på Stadsholmen (Gamla Stan) följer mönstret för många kontinentala 1200- tals städer. Placeringen av stadskyrkan, rådhuset och det centrala torget är densamma i nästan alla tyska medeltidsstäder. (Abrahamson, 2004)

### Tidiga regler för stadsbyggnad

Regler för byggande uppställdes tidigt, även om någon egentlig plan inte existerade. Stadsholmens gatunät växte förmodligen fram efter öns gamla stigar. I slutet av 1300- talet bebyggde man utfyllnader efter strandkanten och redan i början av 1400-talet hade Stadsholmen vuxit sig dubbelt så stor till ytan.

### Rutnät som ideal med rivningar som följd

Stockholms omgivning var länge jordbruksbygd. Under 1500- talet började Malmarna bebyggas på allvar, men den stora förändringen kom i mitten av 1600-talet då Sverige med Stockholm som centrum blev en stormakt. Representation fick tyngre vikt. Gustav II Adolf hade en dröm om en linjär stad, och i och med att västra Stadsholmen förstördes i en brand 1625 uppstod ett uppenbart behov av nybyggnad. Kungen lade året därpå fram en kunglig plan med en rak

gata (nuvarande Stora Nygatan) med en rektangulär tomtindelning över det eldhärjade området. På Riddarholmen skapades eleganta hus till stadens nytta och prydnad. Staden förverkligade kungens önskemål (genom Drottning Kristinas förmyndarregering). Ansvarig var amiralen Klas Fleming, vilken övervakades av Axel Oxenstierna. Oxenstiernas ideal var lika stora tomter och samma proportion på alla hus. Ett rutnät av gator och rektangulära kvarter skapades på papperet, vilket sedan finjusterades i fält. Det stora stadsprojektet startade 1637 och innebar att stora delar av Brunkebergsåsen schaktades bort, massorna användes till utfyllnad i Klara sjö och till byggmaterial. Hus revs (i stort sett sparades endast kyrkorna) och gatorna ordnades i största möjliga mån i riktning mot slottet Tre kronor. Nya Kongsgatan, senare omdöpt till Drottninggatan till Kristinas ära, anlades. Från nyanlagda Södermalmstorg drogs Götgatan och Hornsgatan i rät vinkel mot varandra. Det gatumönster vi ser idag härstammar till största del från denna tid. (Abrahamson, 2004)

På 1650-talet var regleringen i princip förverkligad. Under den förhållandevis korta tiden hade tusen gårdar (en gård kunde rymma flera hus) enbart på Norrmalm försvunnit.

Finansieringen ordnades bland annat genom att staten donerade landområden. Kungsholmen kom i stadens ägo på detta vis och syftet var dels att området skulle locka dit "hantverksmän" att bosätta sig. Dels blev det nu möjligt för staden att sälja eller byta jungfrueliga tomter på Kungsholmen utan rivningskostnader, och på så sätt finansiera gaturegleringen. Ombyggnationerna i Stockholm tillhörde de mest omfattande i Europa på 1600-talet. Rivandet och nybyggnandet underlättades av att husen på malmarna var av trä till skillnad från husen i många andra städer på den europeiska kontinenten. (Lundevall, 2006)

Åren 1629-63 växte Stockholms invånarantal från knappt 10 000 till 30-40 000. (Stockholms Översiktsplan 99) När Stormaktssverige bröt samman 1721 och stadsbyggnationen stagnerade höll sig det som ändå byggdes inom det planerade rutnätet. Den första stadsbyggnadsordningen utkom 1725 med uppföljningar 1736 och 1763, där det viktiga var estetik och brandsäkerhet. Nya trähus förbjöds i princip även på malmarna och behov av torg och öppna platser betonades. Husen skulle ge ett enhetligt intryck i utformning och färgsättning med betydelsefulla byggnader som solitärer.

### **Nya ideal med ljus och natur**

I mitten av 1800-talet var endast Gamla Stan tät stenstad. Malmarna gav fortfarande ett mer lantligt intryck. Byggandet hade gått ganska långsamt, främst på grund av stadens låga befolkningstillväxt. I och med industrialismen och med järnvägens ankomst som pulsåder gavs ny energi åt Stockholm. 1850 bodde

strax under 100 000 personer i Stockholm, man ansåg att befolkningen "hopade" sig. En kommitté under ledning av juristen Albert Lindhagen utarbetade 1866 en regleringsplan för Malmarna. Man ville med den nya planen få in ljus och frisk luft i staden, samt skapa natur genom planteringar och parker. Med hänsyn till hur folk rörde sig arbetades ett esplanadsystem fram efter kontinental påverkan. Lindhagenplanen bröt upp den gamla rutnätsstaden med breda, trädkantade gator, vilka strålade samman i stjärnplatser som Karlaplan och Stureplan. Diagonala stråk skulle förkorta avstånd och skapa ett varierande gaturum. I Lindhagenplanen ledde huvudgator blicken ut mot naturperspektiv, inte mot byggnader eller triumfbågar. Från parkperspektiv var planen den mest ambitiösa i Sverige. Vikten av bostadsnära parker för alla samhällsklasser underströks och med planen som underlag anlades många av bergsparkerna. Under 1870-talet började genomförandet. Förslaget omarbetades i mötet med ekonomiska krav men mycket genomfördes.

Efter reglerande dokument som 1874 års byggnadsstadga och 1876 års byggnadsordning formades Malmarna, vilka exploaterades hårt av den växande gruppen industriarbetare. Befolkningsökningen var mycket snabb och invånarantalet nästan fördubblades under 1880-talet till 250 000. Bostadsbristen var väldigt hög. Byggandet tog fart på 1870-talet då 800 hus byggdes. Under 1880-talet tillkom 1850 hus vilket än idag (Lundevall 2006) kan hållas som rekord.

I början av 1900-talet mjukades rutnätsstrukturen upp och anpassades mer efter landskapets former efter planer av P O Hallman. På detta vis bebyggdes områden som Lärkstaden och Eriksbergsområdet. (Andersson, 1997)

### **Etablering utanför tullarna**

Ett utbyggt järnvägsnät öppnade möjligheter för industrietablering utanför tullarna. Områden som municipalsamhället på Liljeholmen, småhus i Solhem och Mälarhöjden, och stenstadsenklaver i Midsommarkransen och Aspudden etablerades. Med spårvägar gavs möjlighet till nya förorter som trädgårdsstäderna Bromma och Enskede, samt småhus i Olovslund och Pungpinan.

### **Funktionalism och gröna kilar**

Funktionalismen slog igenom i samband med Stockholmsutställningen 1930. Man ville skapa goda bostäder för allmänheten. Slutna stadskvarter skulle ersättas av fristående lamellhus för att ge ljus och luft till varje lägenhet. Mellan husen skulle grönskan spira, med "hus i park" som ideal. Detta var en kontrast mot den rådande trångboddheten i staden. För att inte störa, skulle verksamheter separeras från varandra. Flerbostadshus byggdes i stor skala i t.ex. Hammarbyhöjden, LM-staden i Midsommarkransen, Hjorthagen, Gärdet och

Fredhäll. I Stockholms mer centrala delar kan funktionalismens avtryck ses på Norrmälarstrand, där kvarteren öppnar sig mot söder för att släppa in solen. Mycket av bostadsbyggandet skedde i stadens regi genom de allmännyttiga bostadsbolagen som grundades under denna tid.

Infrastrukturen öppnar förutsättningar för förorter på allvar. Södertunneln för spårvagn till Söderort öppnades 1933 och kan ses som ett embryo till tunnelbanan. År 1934 invigdes Tranebergsbron, 1935 Västerbron och Slussen, 1936 Bromma flygfält. 1941 togs beslut om att bygga tunnelbanan och nio år senare invigdes den första tunnelbanelinjen mellan Slussen och Hökarängen. I generalplanen 1952 drogs en strategi för hur Stockholm skulle växa i form av en serie förstäder efter tunnelbanelinjerna. Tunnelbanestrukturen byggde vidare på det existerande spårvagnsnätet med nya linjer mot nya stadsdelar där restiden med tunnelbana halverades jämfört med spårvagn. Nio av tio bostäder uppfördes nu i ytterstaden. Målet var grannskapsenheter med punkthus och stjärnhus, omsorgsfullt inplacerade i naturen med egna parker, butiker, medborgarhus och social service. Exempel är Årsta centrum, Björkhagen, Västertorp, Hökarängen, Bandhagen och Blackeberg. Med Vällingby statuerades ett internationellt exempel på "ABC-stad", där arbete, bostad och centrum skulle existera inom en och samma stadsdel. Fortfarande rådde funktionalismens ideal. Tunnelbanans krav på gångavstånd och trafikantunderlag ställde krav på en tätare bebyggelse, vilket medförde att flerbostadshus byggdes i större omfattning. Man var i "Generalplan 52" orolig att förorten skulle bli en "kompakt kaka av bebyggelse" om alla utrymmen skulle bebyggas. Den övergripande grönstrukturen arrangerades i form av gröna kilar "som tränger in och delar upp stadsbyggnaden". (Lundevall, 2006) Det var alltså medvetna val att skilja bostadsområden med olika identitet åt.

### **Bilismens krav på yta i staden**

Transportmöjligheterna och då i synnerhet den ökade bilismen, skapade även krav på mark inne i staden. Gator skulle vidgas, parkeringshus och stadsmotorvägar byggas. City skulle förnyas inom nedre Norrmalm, vilket ledde till omfattande rivningar av ofta kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Dessa stoppades efter allmänhetens protester i kombination med en lågkonjunktur med låg efterfrågan på lokaler. Då hade den bebyggelse som fanns på platsen för dagens Hötorgscity, Sergelstorg och Gallerian, samt diplomatkvarteren i Södra Klara försvunnit.

### **Bostadsbrist och miljonprogram**

Bostadsbyggandet accelererade och användes som en motor i samhällsökonomi. På 1960-talet började jämvikten mellan natur och bebyggelse att

brytas upp, bebyggelsens siluett dominerade till större del landskapet. Storskaliga förorter som Bredäng byggdes billigt. Här anlände stora delar av skivhusen (minst fem våningar högt lamellhus) redan sammansatta till bygget.

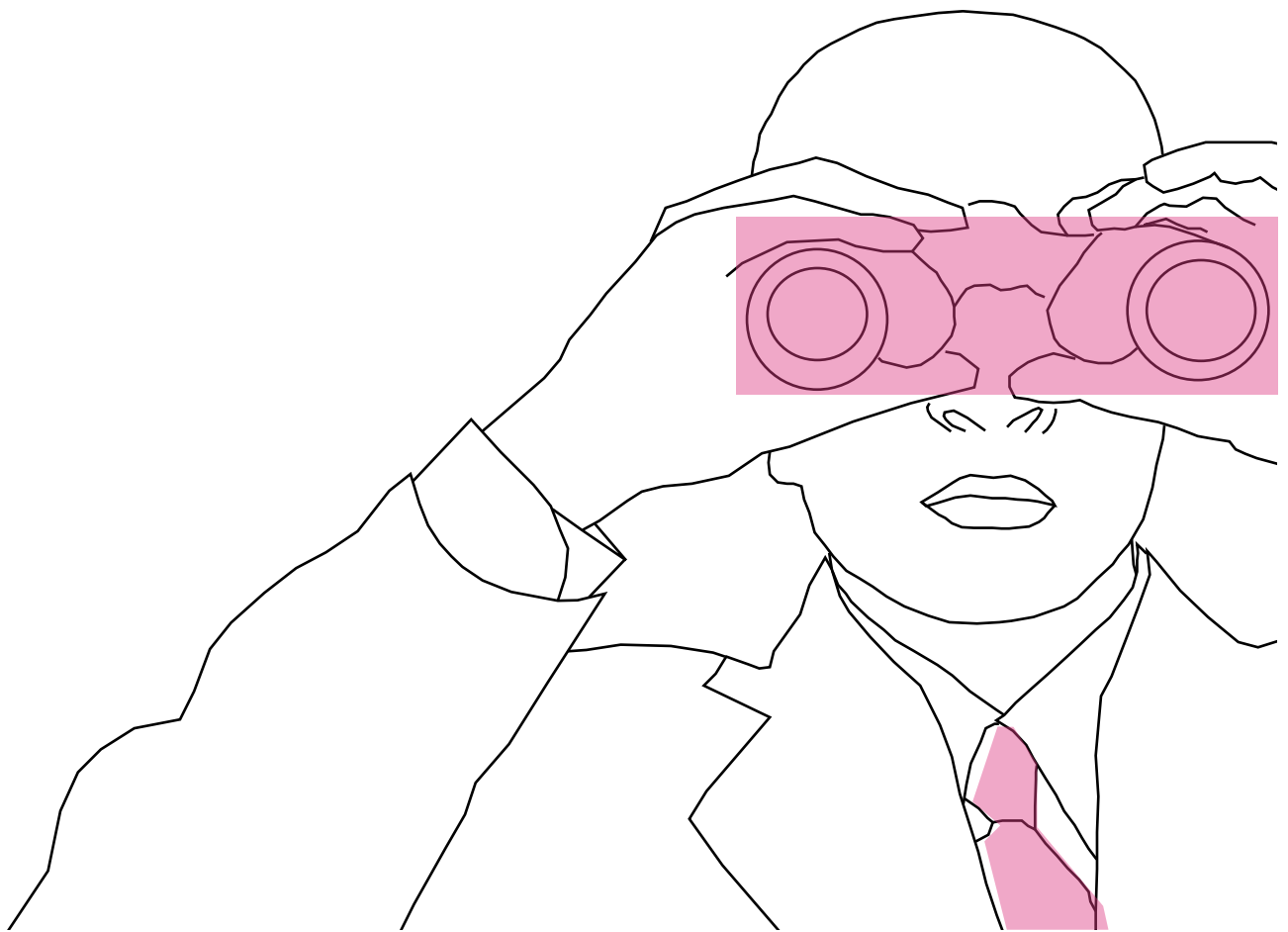
Bostadsbristen pressade på byggandet och 1964 beslutade riksdagen om miljonprogrammet. På tio år skulle en miljon småhus och lägenheter byggas i Sverige, bostadsbristen skulle bort i en jättesatsning. Målet nåddes och lägenheterna utgör idag en fjärdedel av Sveriges bostadsbestånd. I Stockholm hade mycket redan byggts och därför utgör miljonprogrammet "endast" en åttondel (50 000 lägenheter) av bostäderna där. Nu byggdes områden som Södra Järva, där planerarna eftersträvade "stadsmässighet", det vill säga "en regelbundet formad och koncentrerad gruppering av byggnadsformerna". (Andersson, 1997) Man kan nu i efterhand undra över de plansprängda gårdarna och det storskaliga byggandet. Flera av de nya stadsdelarna som Skärholmen, Tensta och Rinkeby mötte tidigt kritik under beteckningen "nybyggd slum". Samtidigt byggdes många radhus- och villaområden i kranskommunerna där bilinnehav blev en förutsättning för boende.

### **Efter miljonprogrammet**

Som en reaktion på miljonprogrammet blev småstaden och kvartersstaden åter idealet. Under slutet av 70-talet byggs Kista och Skarpnäck med en större variation och intimitet.

Under 80-talet ansågs inte marktillgången i ytterstaden tillräcklig. Det byggdes nu på nedlagda industritomter i centrala lägen som Södra stationsområdet och Norra Hammarbyhamnen. Under 90-talet var nybyggnationen låg. I Stockholm arbetade man under denna tid med den nu gällande översiktsplanen, ÖP 99.





**STADSUTVECKLING GENOM MARKANVISNING**

## Vad en markanvisning är

“Markanvisning” är för många ett okänt begrepp, så även på landskapsarkitektutbildningen. Markanvisning har dock visat sig vara en viktig del i hur staden utformas, i alla fall i Stockholm. Här sker mycket av bebyggelsen i ytterstaden på byggherrars initiativ, då de söker om markanvisning. Efter att ha sökt information på Internet framstår det som om markanvisningsprocessen i Stockholm inte har någon tydlig, fast struktur.

### Förklaring skriftligen från Exploateringskontoret

Markanvisning ges i Stockholm av exploateringsnämnden, exploateringskontoret genomför besluten. Staden äger närmare 70 procent av kommunens yta och det är exploateringskontorets uppgift att förvalta, utveckla och exploatera stadens mark. Så vad är då en markanvisning? På internet finns följande svar att finna från Stockholms stads hemsida ([www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)):

*Genom markanvisningsbeslut fördelar staden mark till olika intressenter inför en planering av ny bebyggelse. Den byggherre som får en markanvisning har under en viss tid och under vissa villkor rätt att ensam förhandla med staden om ny exploatering av marken. Markanvisningsbeslut kan fattas såväl före som efter detaljplanens fastställande.*

På hemsidan finns även Stockholms stads markanvisningspolicy (Exploateringsnämnden Stockholm stad, 2007) att ladda ned som pdf. Där definieras markanvisning som:

*Markanvisning är en option att under en viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförande av ny bostadsbebyggelse eller annan exploatering inom visst markområde som staden äger. Markanvisning kan ske antingen genom ett anbudsförfarande eller genom att staden direktanvisar ett område.*

Det finns ingen standardmodell för hur anvisningarna går till. Det normala är direktanvisning ”efter diskussioner.” Exploateringskontoret bedömer framförallt hur aktiva byggherrarna varit i tidigare processer/planer. En aktiv byggherre har större chans att få en anvisning. Normalt kan man inte se någon omfattande motivering till val av byggherre i tjänsteutlåtandena. (Statskontoret, 2005)

I samband med att exploateringsnämnden ger markanvisning till en bygg-

herre upprättar staden ett s.k. "markanvisningsavtal" med byggherren för det aktuella projektet. Markanvisningsavtalet är en bekräftelse dels på nämndens beslut och dels på att byggherren accepterar de villkor som gäller för markanvisningen. Avtalet ger en trygghet för den enskilde byggherren, att med ensamrätt kunna förhandla med staden om genomförande av ny bebyggelse och därmed vara villig att satsa resurser för projektering m.m. i samband med detaljplanearbete och avtalsförhandlingar. Det betyder att byggherren står för kostnaden att ta fram en detaljplan. (Statskontoret, 2005)

### Utredning av Stadskontoret

I utredningen "Granskning av ärendehantering av markanvisningar i sex kommuner" som grundar sig på markanvisningar från 2004 kommer Stadskontoret fram till att den absolut vanligaste motiveringen till ett val av en viss byggherre är att "Markanvisningar sker enligt de principer som gatu- och fastighetsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy". En annan återkommande motivering är att byggherren valts p.g.a. dennes förmåga att pressa boendekostnaderna. I den gällande markanvisningspolicyn (Exploateringsnämnden Stockholm stad, 2007) står att läsa:

*Ambitionen är att fortsätta att utveckla Stockholm och stockholmsregionen, samt att skapa förutsättningar att erbjuda invånarna en god och hållbar boendemiljö. Exploateringskontoret skall, genom effektiv, ekonomisk och miljövänlig markanvändning bidra till en tillgänglig och trygg stad samt verka för blandade upplåtelseformer i hela staden och en mångfald av boende och boendeformer genom att skapa förutsättningar för ett långsiktigt bostadsbyggande i jämn takt.*

*Storleken på de enskilda markanvisningarna anpassas efter omgivande bebyggelse, förutsättningarna för arkitektonisk variation, möjligheterna till varierade upplåtelseformer och optimala antalet medverkande byggherrar, för att skapa mångfald.*

På det stora hela nämns inte gröna värden speciellt ofta i Stockholms stads markanvisningspolicy. Det närmaste man kommer är att Exploateringskontoret ska främja en miljövänlig markanvändning och att byggherren ska ha en långsiktig kvalitets- och miljöprofil.

### **Slutsats baserad på internet**

Med källor på internet som grund kan slutsats dras att nyetablering på mindre ytor i ytterstaden oftast går till så att en byggherre ser en tomt som verkar lämplig. Eftersom det officiellt inte finns någon samlad information om var man tidigare sökt om markanvisning kan samma område komma i fråga flera gånger.

Byggherren skickar sin förfrågan om markanvisning till exploateringskontoret där den hamnar i kö för att bedömas. Vid bedömningen finns inga formaliserade mallar för handläggning och dokumentation. Det är i stor utsträckning upp till avdelningschefen för det område som markanvisningen avser, att tillsammans med utsedd projektledare/handläggare, bereda ärendet i detta skede och besluta om förslag avseende direkt- eller anbudsförfarande vid markanvisningen. Alla ärenden går sedan genom Exploateringsnämnden, som fattar beslut.

## **Hur planering genom markanvisning går till**

**Samtal har förts med projektledare på Exploateringskontorets ytterstadsavdelning och dess chef, exploateringskontorets chef, stadsträdgårdsmästaren, tjänstemän på- och chefen för stadsbyggnadskontorets ytterstadsavdelning samt byggherrar och politiker. Fram träder en komplex bild där främst politik, opinion, kontakter och ekonomi styr.**

### **Exploateringskontorets chef för ytterstaden är en nyckelperson**

Enligt chefen för ytterstaden på Exploateringskontoret går nyetablering oftast till så att han träffar en byggherre först, och säger något om vad han tror om platsen. Ibland kontakter byggherren projektledarna direkt, men chefen får alltid se förslaget, dessutom måste alltid en skriftlig ansökan skickas in. Det han tar fasta på är hur man ställt sig till samma mark tidigare, för i princip all mark har varit uppe till diskussion vid i varje fall ett tidigare tillfälle. Opinion och politiska åsikter är avgörande. Han försöker därför göra en avvägning huruvida det politiska synsättet har förskjutits eller om individer i ledande ställning bytts ut. Därefter ska förslaget vägas och diskuteras, vilket görs med stadsbyggnadskontoret och stadsträdgårdsmästaren (Ulf Lindahl), som även han tillhör Exploateringskontoret. (intervju 2008)

Stadsbyggnadskontoret förespråkar en god stadsbild som helhet och stadsträdgårdsmästaren värnar främst om de gröna värdena. Chefen för exploateringskontorets ytterstadsavdelning ser det som sin uppgift att få fram mark att bygga på samt ansvara för ekonomin i projektet.

### **Projektledarna leder byggprojekten och har en del att säga till om**

Efter att chefen kontaktats går ärendet vidare till någon av projektledarna, vilka kontaktar stadsträdgårdsmästaren och planhandläggaren på Stadsbyggnadskontoret, och i normalfallet även en trafikplanerare. (Ordningen kan även vara den omvända, att en projektledare kontaktas först. Chefen måste i detta fall först se och godkänna projektet). Om inte dessa har alltför stora invändningar tas en markanvisning upp. Om åsikterna är delade måste "vi prata ihop oss" enligt chefen för exploateringskontorets ytterstadsavdelning.

### **Val av byggherre och politisk inverkan**

Samma chef svarar för val av byggherre. Ett svårt och viktigt val. Han förklarar att under socialdemokratisk majoritet upplåtes marken till byggherren med tomträtt, det vill säga att marken hyrs ut av staden. Staden förhandlar då med byggherren, vilken ska väljas på ett rättvist sätt. Chefen själv inser det svåra i att använda ordet rättvisa i sammanhanget och förklarar att han tittar på sammanställningar över hur mycket företagen fått bygga tidigare, men framhåller att det är svårt att veta. Ska ett stort företag automatiskt få bygga mer än ett litet? Dessutom står det i markanvisningspolicyn att nya företag ska främjas att etablera sig, vilket ska synas i praktiken. Det kan även vara så att en viss byggherre har speciell teknisk kunskap som kan vara nödvändig i ett visst projekt. Enligt honom är det mycket sällan som estetisk utformning styr ett val, byggarna hyr in konsulter för att rita och bygget sköts av entreprenörer.

Nu (2008) är det borgerlig majoritet och då ska marken säljas vid bygge av bostadsrätter. För att få en idé om var prisnivån ligger går kontoret ut med mark på anbud i 10- 15% av fallen. Då är det den som bjuder högst som får rätten att förhandla vidare med staden. Vid hyresrätter brukar man få hyra marken istället, med subventionerad hyra.

### **Stockholms Översiktsplan i sammanhanget och byggherrens roll**

Förhållandevis sent i intervjun tar Exploateringskontorets ytterstads chef upp översiktsplanen. Det är inte exploateringskontorets arbetsmaterial, utan används av stadsbyggnadskontoret. En tjänsteman på Stadsbyggnadskontoret säger:

*– Från stadsbyggnadskontorets sida finns det tankar att planeringen ska komma först, och sedan markanvisningen på lämplig plats. Men traditionen är inte sådan här i Stockholm, man prövar i rätt stor utsträckning i efterhand. Problemet då kan vara att byggherren känner sig lovad, och har investerat i utredningar.*

*Sedan kommer man kanske fram till att det inte alls vore lämpligt. Det är liksom både hur byggherrarna är vana att gå tillväga och hur politikerna och tjänstemännen är vana att jobba.*

*– Alla kommuner har en översiktsplan och där tar ju politikerna ställning till hur man vill utnyttja marken så det är ju speciellt för Stockholm, det här med markanvisningarna, och att de är så styrande.*

Ofta föreslår exploatören en hårdare exploatering än vad som är lämpligt. Det är en balansgång mellan att framstå som okänslig för omgivningen och att visa intresse och därigenom få en anvisning.

## Markanvisning i jämförelse

I samtal med exploateringscheferna i våra näst största städer, Göteborg och Malmö är det tydligt att översiktsplanen i dessa kommuner spelar en annan roll. Här i Stockholm nämns den i princip aldrig i intervjuerna med projektledare på exploateringskontoret och mycket sent i samtalet med deras chef. Cheferna i de andra större städerna framhåller planen som en grund.

I den mån det går att bedöma med samtalen som grund, verkar den juridiska överenskommelsen vara densamma. Ingen av städerna, i likhet med Stockholm, har ett utarbetat system för hur byggherre väljs. I Malmö går man däremot ofta ut med prospekt med krav från stadens sida, sedan säljs marken till fast pris till den med bästa förslaget. Göteborg går aldrig ut med mark på anbud, av politiska skäl. Marken i Göteborg säljs till varierande pris för att få in olika typer av byggande och människor i staden.

### Malmö

Håkan Thulin är exploateringschef. Han beskriver processen såhär:

*– Då en intressent kommer in med en bra idé måste det till att börja med stämma med översiktsplanen. Sedan, om det gör det, så upprättas en så kallad markreservation som (i 90 % av fallen) är en "tjänstemannaprodukt" och innebär att en byggare har rätt att ensam förhandla med Malmö stad under en kortare tid, 3-12 månader. Markanvisningsavtalet som eventuellt följer tas alltid i den tekniska nämnden. (Intervju 2008)*

Håkan Thulin betonar vikten av att ha en tidsram att följa eftersom fastighetsutvecklande företag inte får lagerhålla mark för framtida bebyggelse. Thulin förklarar vidare att de inte har någon "först på plan" mentalitet, men kommer ett bra förslag upp så jobbar man vidare på det. Han understryker att hela processen också beror på konjunkturen. Det viktigaste är (enligt honom), att allmänheten

har insyn i processen samt att byggföretagen blir behandlade på samma sätt. Nu (2008), med högkonjunktur har trycket på byggandet varit högt de senaste tre åren. Då går man ofta ut med ett prospekt med önskemål och krav från stadens sida. Sedan får företagen skicka in förslag. Marken säljs till ett fast pris, Malmö kommun vill inte vara prisledande utan lägger sig strax under privata aktörer i prissättning. Detta för att locka en större variation av byggare. När Håkan Thulin och hans kollegor sedan ser på förslagen, frukten av det utskickade prospektet, ser de till särkunska som såsom energisnålt byggande, hur de jobbar med sociala frågor som upplåtelse av lokaler för föreningar eller integrationsprojekt samt långsiktigheten i byggandet av hyresrätter. Enligt Thulin vill man i Malmö måna om att hyreshus förblir just hyreshus, detta för att en växande stadsbefolkning kräver en stor rörlighet. En mix av väletablerade, större företag och mindre innovativa är att föredra enligt honom.

På frågan om "Fill-in -projekt" svarar han att

– *Det är aktuellt för oss. Vi håller på att dammsuga mellanområdena och grönområden som inte är tillräckligt bra grönområden. Här i Malmö bestämmer Socialdemokrater tillsammans med Miljöpartiet och Vänstern. Miljöpartiet värnar om åkerjorden och därmed blir trycket på stadsmarken högre. Dessutom går det mycket fortare och är billigare att bygga där infrastrukturen redan finns.*

Från Malmös markanvisningspolicy (Tekniska nämnden Malmö stad, 2007)

*En markanvisningspolicy för Malmö är ett dokument som beskriver vilka fördelningsgrunder och rutiner som tillämpas vid fördelning av kommunens mark till olika intressenter.*

En markanvisning innebär, enligt Malmös markanvisningspolicy:

*Rätt för en intressent att under begränsad tidsperiod, med vissa i förväg givna förutsättningar få arbeta med att utveckla projekt inom ett avgränsat område.*

Från intervju med chefen för exploateringskontorets ytterstadsavdelning i Stockholm:

– *Tycker du det är bra så som det är här? Så som det styrs här? För jag pratade precis med Malmö och det går till lite annorlunda där...*

– *Hur går det till i Malmö?*

– *Där har de mer planering innan och gör ofta en fördjupad översiktsplan innan de kommer in med ansökningar och anvisar marken.*

*– Ja, ja. Men vi har väl både och i Stockholm. Dels har vi förstås översiktsplanen. Och sedan görs det ju en del... Men ofta är det ju vi som betalar... Det har gjorts ett antal områdesutredningar på senaste tiden.*

## **Göteborg**

*– Här ska staden ligga!*

Så ska Gustav II Adolf ha uttryckt sig år 1621 och pekat på platsen där vår näst största stad ligger idag. Göteborgs stads markinnehav är för närvarande 25 000 ha mark, vilket motsvarar ungefär hälften av kommunens yta.

Peter Junker är chef för exploateringen i Göteborgs stad. Han ser ett flöde in från intressenter. (Intervju 2008)

Enligt Junker tittar de flesta byggherrar först på Göteborgs översiktsplan. Staden expanderar främst just i dessa planerade utredningsområden, framförallt i centralt belägna gamla hamn- och industriområden. Sedan sker ett urval genom att se på byggarna ur flera olika synvinklar. Grunden är att välja en stabil och bra byggherre som orkar ekonomiskt. Sedan är det varken så att allmännyttan har företräde eller att det finns en kö för markanvisning. En "schysst fördelning" gäller, som Peter Junker uttrycker sig. Byggherre väljs, grundat på om företaget har en speciell kunskap eller profil, t.ex. är duktiga på att bygga i trä eller gör hus med låga energinivåer.

Staden har en markanvisningspolicy (Fastighetsnämnden Göteborg stad, 2008) vari det framgår vad som är vägledande. Där framhålls mångfald i bostaden, både vad gäller upplåtelseformer, hustyper, lägenhetsstorlekar, prisbilder och stadsområden. Göteborgs stad reglerar byggandet genom att erbjuda olika markpriser. Detta för att skapa förutsättningar för olika kategorier av människor i alla delar av staden. Man ska även eftersträva en långsiktig kvalitets- och miljöprofil så väl i byggnadsskedet som för det färdiga huset. Tillgänglighet är centralt, även sociala åtaganden i form av att man bygger lokaler för barn- och äldreomsorg eller upplåtelse av bostäder för hushåll med särskilda behov.

Kommunen ska även verka för goda konkurrensförhållanden mellan företagen och få in flera intressenter inom samma område. Detta för att skapa variationsrika bostäder till ett rimligt pris. Från Göteborgs stads markanvisningspolicy:

*Kommunen har det övergripande ansvaret för bostadsförsörjningen och ska främja att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs så att förutsättningar kan skapas och alla leva i goda bostäder.*

*I Göteborgs stad är det fastighetsnämnden som är stadens mark-*



*och bostadspolitiska organ. Nämnden har till uppgift att förvärva, iordningställa och tillhandahålla samt sälja och upplåta mark för de ändamål, den omfattning och på de villkor som kommunfullmäktige fastställer. [...]*

*Som ett verktyg för att fullgöra fastighetsnämndens uppdrag fördelar nämnden genom markanvisningsbeslut kommunal mark till olika intressenter inför planering av ny bebyggelse.*

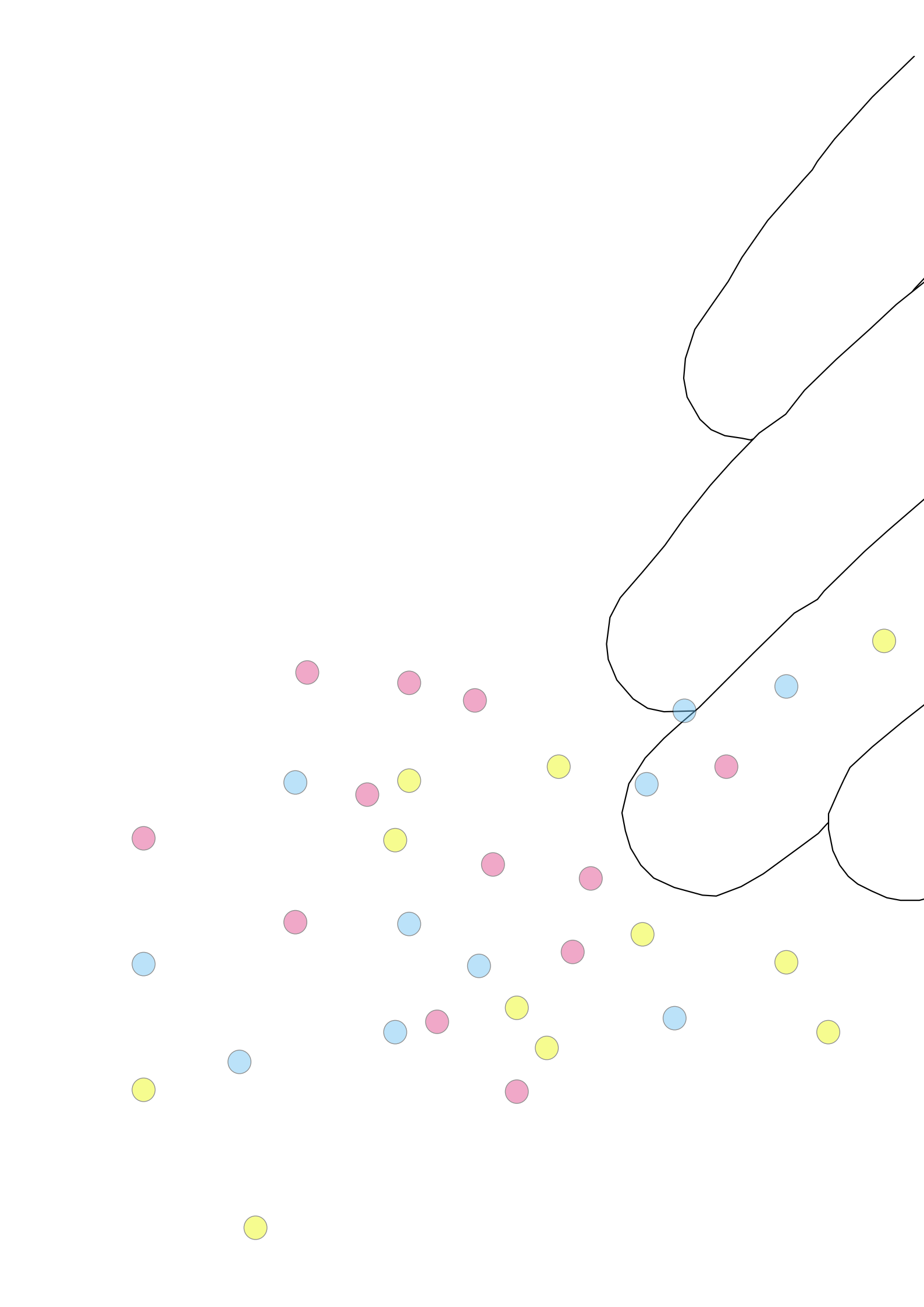
Definition av markanvisning i Göteborgs stads markanvisningspolicy:

*En markanvisning innebär en rätt för en intressent att under en viss tid och på vissa givna villkor, få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförande av ny bostadsbebyggelse inom visst markområde som staden äger.*

Fastighetsnämnden fattar beslut om att godkänna markanvisningsavtal där intressenten förbinder sig att acceptera de villkor som gäller för markanvisningen.

All mark säljs, utom den till hyresrätter, vilken upplåtes med tomträtt. Pris fastställs genom egna och externa värderare. Göteborgs stad går aldrig ut med anbud eftersom det är mot den nuvarande politiska inriktningen.

Enligt exploateringschefen Peter Junker är Göteborg inte lika hårdexploaterat som Stockholm. Det finns en hel del centrala områden med låg kvalitativ grönska, som kan bebyggas. Göteborg har aldrig varit grönare än det är idag, enligt Junker.





**PLANERING AV STOCKHOLMS YTTERSTAD**

## Den grundläggande teorin

Det finns nog ingen stad i världen som har så mycket planeringsunderlag för gröna ytor som Stockholm, tror stadsträdgårdsmästare Ulf Lindahl. Här finns Översiktsplanen som en grund, Stockholms Parkprogram, Sociotop-karta, Biotopkarta, samt Grönkarta. Till detta tillkommer lokala parkprogram och landskapsanalyser.

### Översiktsplan

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en översiktsplan vilken ska omfatta hela kommunens yta. Det är inte ett juridiskt bindande dokument, men väl tänkt som vägledande. På Boverkets hemsida ([www.boverket.se](http://www.boverket.se)) står att läsa:

*Översiktsplanens syfte är att ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras [...]*

Den nuvarande översiktsplanen för Stockholm, ÖP 99 arbetades fram mellan åren 1992 och 1998 och antogs sedan av kommunfullmäktige i oktober 1999. Vad som kommit fram i samtal med såväl tjänstemän på exploateringskontoret som stadsbyggnadskontoret är att dokumentet inte används särskilt mycket. Vissa förklarar det med att processen var så lång och gjordes under en tid med lågt byggtryck, så när den nya översiktsplanen väl var färdig var den redan omodern.

Huvudstrategin i planen är "bygg staden inåt", vilket innebar att man huvudsakligen skulle ta redan exploaterad mark i anspråk. Det är mycket fokus på gamla industriområden som omvandlas, till exempel Hammarby sjöstad. I översiktsplanen från 99 planerade man inte för den byggboom som senare skulle komma.

### Stockholms Parkprogram

Stockholms Parkprogram beskrivs som ett handlingsprogram för åren 2005 till 2009, för utveckling och skötsel av Stockholms parker och natur. Den upplaga som används i detta arbete är reviderad juni 2006. Dokumentet är 88 sidor tjockt ger ett lättsmält och lite lyxigt intryck med sitt tjocka papper, färgbilder och snygga grafik. Det är en intressant och lätt läsning för vem som helst. Tanken är att programmet ska främja samordning mellan olika förvaltningar, konsulter, och entreprenörer samt länka samman övergripande planer med lokala projekt

och skötsel. Här beskrivs bland annat Stockholms variation av parker, parkernas syfte, historia, och behov.

Till grund för Stockholms Parkprogram ligger Översiktsplanen (ÖP 99), Stockholms Grönkarta och genom den Biotop- och Sociotopkartan.

### **Stockholms grönkarta**

Grönkartan grundar sig på översiktsplan 99 och finns för att underlätta arbetet med att integrera gröna frågor i stadsbyggandet. Kartan är en vidarebearbetning av sociotop- och biotopkartan. Grönkartan är en karta som visar på ekologiska, sociala och kulturella värden i grönstrukturen. Sedan 1996 ställer plan- och bygglagen krav på "planering för en ändamålsenlig struktur av grönområden". (Stockholms stad, Stadsbyggnadskontoret, Gatu- och fastighetskontoret 2004) Det är för detta ändamål kartan finns.

## **Politiska mål**

**Vår stadsplanering är ytterst styrd av politiker. Det är politiker som godkännt vår översiktsplan, och det är våra politiker som sätter upp nya mål vilket gör att man blir tvungen att göra avsteg från den. Grönkompensation och 20K är projekt som påverkat exploateringen av Stockholms ytterstad. Generellt kan sägas att de dominerande politiska blocken inte skiljer sig markant då det gäller planeringspolitiken, att resultat och opinion är viktigt.**

### **Politiken i praktiken**

De olika blocken skiljer sig inte mycket, och kanske är det just därför som det är viktigt att resultat ska synas under aktuell mandatperiod.

*– Nej, det är inte jättestor skillnad [på de olika majoriteterna]. Det är ett stort fokus på bostadsproduktion i båda lägren. Men det är ju vissa frågor som skiljer sig. Nu är det ju väldigt lite fokus på biologisk mångfald, vilket det var ganska mycket tidigare, eftersom miljöpartiet var väldigt starka under den förra majoriteten. Nu nämns inte ens biologisk mångfald, däremot ser man ju fortfarande värdet av attraktiva grönområden. Nu är det fokus på trygghet och välordnat. Jag menar, det är ju ingen motsättning däremellan, men det är ju skillnad i fokus. I det här med att bygga ihop områden och så tillexempel, använder man ju trygghet som ett skäl.*

Planerare, Stadsbyggnadskontoret

– *Man kan ju alltid titta: vi vill värna mot naturen, kontra vi vill ha en bra stadsbild. Och då tror jag att borgarna tittar mer på att vi vill ha en bra stadsbild, det ska se bra ut. Medan i den andra majoriteten tittar de så här... Ja okej, vi kan ju få in bebyggelse, där det går.*

Projektledare, Exploateringskontorets ytterstadsavdelning

– *Och då är man mitt bland villorna och där finns det många skrivkunniga, ungefär så. Vi brukar säga det lite skämtsamt. De vet vilka knappar de ska trycka på. De har ofta bra kontakt med politikerna eller kanske bor där själva. Då är det ju svårt.*

Projektledare, Exploateringskontorets ytterstadsavdelning

### Grönkompensation

Utan att fokusera på "Grönkompensation" har det ständigt kommit upp under samtal med branschfolk. Man har utgått från att det är en utgångspunkt som en examensarbetande landskapsarkitekt vill ha.

Grönkompensation var något som Miljöpartiet efterfrågade under förra mandatperioden (2002-2006) för att visa på hur ianspråktagen grönmark kan kompenseras genom nyplantering. I *Stockholms stads nya miljöprogram* som presenterades av det borgerliga styret våren 2008 står det att *Exploatering av värdefulla mark- och vattenområden ska kompenseras*. Det är ett ganska otydligt uttalande.

Kompensationen är inte fastställd till en procent av byggkostnaden eller på annat vis bestämd summa. Den sker mer godtyckligt, efter behov. Ofta handlar det lika mycket om en restaurering för sociala ändamål i en park eller liknande.

Då bollplanen i Räcksta bebyggdes samtidigt som mer lekmark försvann, "kompenserades" detta genom att en annan bollplan förädlades genom att ge den konstgräs.

Ibland kan man anse att det är okej att bygga på nyupprustad parkmark, och att grönkompensationen på detta vis redan är gjord. Så var fallet i kvarteret Minken i närheten av Spångaån, Sundby. Här hade man precis rustat upp några dammar som sedan sågs som kompensation för att bebygga den närbelägna grönytan.



Kvarteret Minken, fotografi från 2002. De planerade bostäderna är inritade på grönområdet och dammarna nyanlagda. Fotografi med tillstånd från Stockholm stad.



Dammen i Åkeshov under konstruktion. Fint räcke, men behövs det?  
Bild: Anna-Karin Wabäck, maj 2008



Dammen i Åkeshov under konstruktion, på håll. Kan-  
ske hade det närbelägna koloniområdet mått bra av  
underhåll istället?  
Bild: Anna-Karin Wabäck, maj 2008

Eller så kan det vara så att kompensationspengarna nästan blir för mycket. Den påkostade dammen i Åkeshov är ett sådant exempel. Mycket blir inte alltid bättre.

Namnet kompensation kan också göra det mer befogat att bygga. De försvunna ytorna kompenseras ju. Eller som en projektledare på Exploateringskontorets ytterstadsavdelning uttrycker sig:

– Säg att man kan bygga en 50 lägenheter, då kan man få in pengar så att man kan rusta upp det här området som är sådär fruktansvärt nedgången, det finns sådana avvägningar som man kan göra då. Som kan motivera då varför man går in. Och det här, där kommer det att vara jättetufft. Fruktansvärt tufft kommer det vara där. Men då har man den här go´biten att säga att samtidigt som vi bygger de här bostäderna så kommer vi rusta upp hela det här området. Då är det kanske lättare.

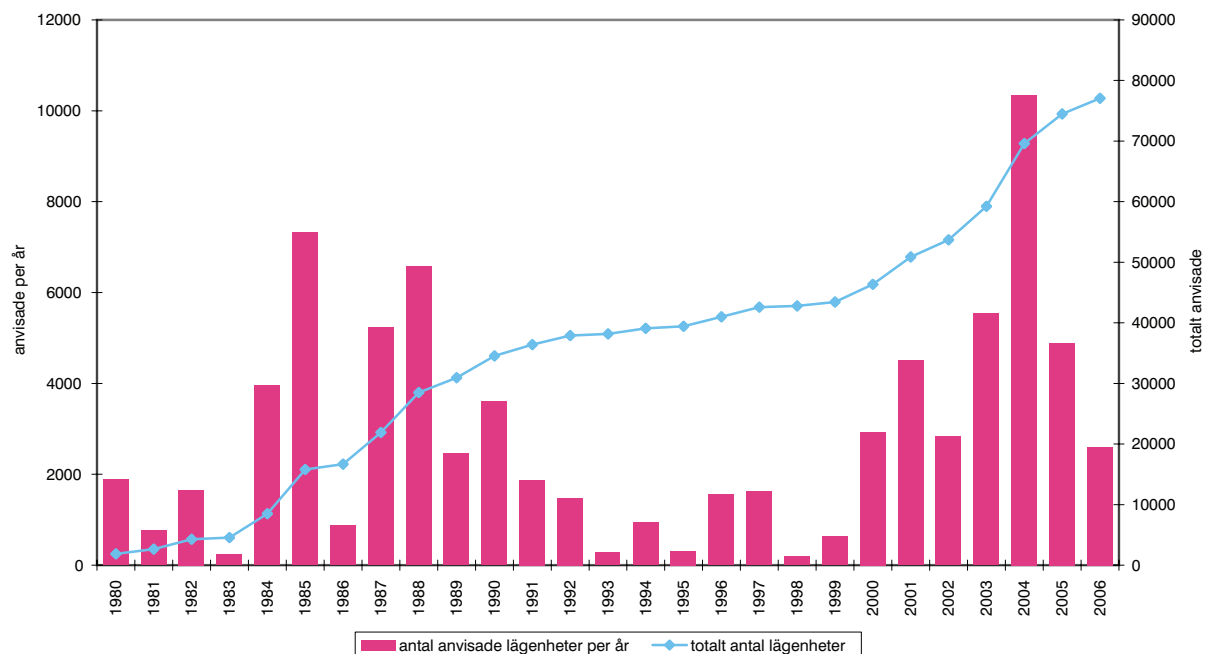
Kan det vara så, att så kallad grönkompensation och upprustning av park- och naturmark någonstans under vägen kommit att spela exploatering i händerna? Att man använder ett parkunderhåll som borde vara självklart, som lockgodis?

### 20K skapade ett politiskt tryck på snabb bostadsproduktion

Under mandatperioden 2003-06 hade den dåvarande röd-gröna politiska majoriteten som mål att bygga 20 000 lägenheter i Stockholm. Det var så pass viktigt att en särskild projektgrupp tillsattes med 20K som namn och mål.

I en artikel i tidningen Arkitekten från oktober 2004 beskrivs det som att "20K sektionen ska ta fram planer för lägenheter och lågprisbutiker". Man undrar över "måstet" med byggandet och beskriver tiden i Stockholm som en brytningsperiod där man inte bestämt sig hur man ska förhålla sig till marknaden.

Chefen för 20K sektionen är inte en planarkitekt, han kom från Stockholms stads markbyrå och har tidigare arbetat med markanvisningar. Och hon som basar för hela 20k-projektet är lantmätare. Enligt Dan Hallemar, som skrivit arti-



Diagrammet visar antal lägenheter som markanvisats sedan 1980 i Stockholms stad per år, samt det totala antalet. Här kan ses hur antalet lägenheter stadigt ökar, med en ordentlig topp av markanvisningar år 2004. (Källa: Exploateringskontorets hemsida)



keln i Arkitekten, kan 20k projektledaren inte diskutera stadsutveckling, hon är bara ansvarig för de 20 000 lägenheterna.

Den nuvarande (2008) borgerliga majoriteten anser även de att fler lägenheter behöver byggas, och sätter målet till att bygga 15 000 bostäder under sin mandatperiod (2006-2010). De vill även att Stockholm år 2030 ska ha byggt ytterligare 60 000 lägenheter. Det betyder att cirka 3000 lägenheter per år ska markanvisas från Exploateringskontoret. (Exploateringsnämnden Stockholm stad, 2007).

Även om de båda blocken har i stort sett samma mål, är det viktigt att resultatet syns inom samma mandatperiod. Detta skulle kunna göra att planeringen blir mindre genomtänkt. Som chefen för exploateringskontorets ytterstadsavdelning uttrycker sig angående att 20K till stor del består av fill-in projekt utan ordentliga områdesutredningar:

*– De [områdesutredningarna] är ju bra när det väl är gjort, problemet är att det kan ta tid och förra mandatperioden hade vi ju ett uppdrag att bygga 20 000 lägenheter, vilket då tillslut tolkades som att 20 000 lägenheter skulle påbörjas. Och en detaljplan tar i Stockholm 1,5 till 2 år. Sedan finns risk för överklagande, det finns ju nästan alltid, då är det ytterligare ett halvår. Så då är det 2,5 år, och sedan tog det ett tag innan arbetet kom igång. Så då visste vi, att innan sommaren 2004 måste vi ha markanvisat alla de här 20 000 lägenheterna. Och vi måste ha start- PM uppe för alla lägenheterna. Hade vi då valt att det skulle vara via områdesprogram, då hade vi aldrig klarat det. Då hade tiden inte räckt till. Så att... Det är nackdelen med områdesprogram, de tar tid.*

Medan en av hans underordnade projektledare säger:

*– Det är ju väldigt roligt att hålla på med den här stadsdelen. Där är ju väldigt stora tag, och man ska bygga om hela stadsdelen. Människor är väldigt positiva till att man bygger om man jämför med många av de mindre projekten som ofta är infill-projekt, där får man en annan respons från närboende. Det stora projektet är mer positivt.*

En planarkitekt på Stadsbyggnadskontoret säger i en intervju:

*– Som jag förstår det har man haft ett mål med 20k och nu 15000, och man har inte riktigt sagt var det ska vara. Man måste ju få plats med dem någonstans...*

*– Nej, precis. Och det är ju för att det är ett politiskt mål som kom. Och att det skulle gå väldigt snabbt. Om man har längre tid på sig, hade man ju i mycket större utsträckning kunnat jobba med områdesplanering t.ex. Då kan man ju t.ex. utgå från grönfrågan. Den här stadsdelen har väldigt mycket grönt. Inte så stora kvalitéer i det gröna, man skulle kunna förstärka det och vi skulle kunna bygga*

*mycket mer. Och så ser man över de lokala behoven, man ser över för de som redan bor där, och så kan man ändå bygga rätt mycket. Det är mer sådana satsningar som jag tror är smartare, än att leta över hela staden... Nu har vi gjort det och det har gått ganska bra. Men i fortsättningen kan den processen som tar lite längre tid i början, sedan bli effektivare och vi kan få ut mer av marken.*

Tjänsteman Stadsbyggnadskontoret:

*– Nu när man gått in och hittat de här lägena för 20 K projekten har man liksom dammsugit staden på gröna plättar. Nu har vi kommit till ett skede att vi inte kan fortsätta göra så, för då bygger vi sönder strukturen. Alltså, vi måste förtäta staden men då måste vi göra det mer strategiskt. Kanske förtäta på vissa platser inte, fortsätta överallt på det sättet. För det är också så att man bygger bort möjligheterna, man gör ingrepp i det gröna utan att man riktigt ser helheten alla gånger, så vi tror mycket mer att man måste jobba mer med områdesplanering.*

Stadsutvecklingsområdena som kan ses som mer strategiska förtätningar har nästan blivit som en årsring med ny kvartersstad. 20K projektet i ytterstaden å andra sidan har byggts mer som in-fill, med kopior av de hus som finns där. Det gör att man kan lägga till ett hus här och ett där, utan att det egentligen syns. Man har bara naggat lite i kanten, men egentligen har man kanske förstört ett viktigt samband. Om man ska få plats med alla de nya invånarna som målet är att Stockholm ska ha, då kanske man måste göra större förändringar vilket kommer att mer påtagligt förändra strukturen i stadsdelarna.

Man kan också undra över vart arkitekterna tagit vägen. Om det går bra med en löpandebandprincip, att placera ut färdiga typhus utan någon större eftertanke, vart har då professionen i form av arkitekter, planerare och landskapsarkitekter tagit vägen? Kanske de bara är tidstjuvar och kostnader i stadens spel, då man planerar mot en horisont av en 4-årig mandatperiod.

## I praktiken

**I intervjuer och i uppföljning av markanvisningar har det framkommit att planeringsdokumenten bara syns svagt i det färdiga resultatet. Planeringen är däremot ytterst personanknuten.**

### **Översiktsplanen på Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret**

Det dröjde knappt ett år innan man började göra avsteg från ÖP 99 enligt chefen för exploateringskontorets ytterstadsavdelning. Man räknade inte med den byggboom som senare kom, då översiktsplan 99 skrevs.

– *Det har funnits en kritik mot den gamla översiktsplanen. När man väl hade tagit beslut om den, gick det inte mer än ett år eller inte ens det innan man började göra avsteg från den. [...] Vi har levt med den översiktsplanen i tio år, och den blir ju mer och mer föråldrad. Stadsbyggnadskontoret har försökt tolka in mer och mer, man tänjer mer och tolkningen blir vidare och vidare. För, det är en lång process att ta fram en översiktsplan och det är tungt. För att inte slita ut sig fullständigt, tolkar man istället översiktsplanen på ett annat sätt.*

Chefen för exploateringskontorets ytterstadsavdelning

Behovet att frånga översiktsplanen grundar sig i pressen från politikerna att se till så att bostäder produceras. Sedan anas en skiljelinje mellan Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret, där de senare inte ser översiktsplanen som "sitt" dokument. Som en planerare på stadsbyggnadskontoret uttrycker sig:

–*Det största målet är att man ska åstadkomma de här lägenheterna. Jag har pratat med projektledare [på exploateringskontoret] nu, i arbetet med den nya översiktsplanen och pratat just om det här, hur mycket de använder sig av ÖP, och på vilket sätt. Det är säkert olika, men det var folk som sa: jaaa, har ni inte någon sådan där standard formulering man brukar klistra in? Ja, man använder inte dokumentet så aktivt liksom.*

Planerare, Stadsbyggnadskontoret

– *ÖP används ju mer här, bland planhandläggarna. På exploateringskontoret ser de inte den som sitt dokument. Det är inte det första någon tänker på när de får ett förslag från en byggherre. Eftersom processen ser ut som den gör, att det ofta kommer den vägen vore det ju mycket bättre om de redan där hade den som sin produkt. Så att det stämmer med vad vi har sagt.*

*Men sedan är ju inte de planerare heller, där är ju uppdraget liksom att staden ska tjäna pengar på marken. Så det är ju vårt uppdrag som planerare, kan man säga.*

Planerare, Stadsbyggnadskontoret

– *De [Exploateringskontoret] har mycket makt. Så att vi får fråga dem, då: Vi skulle verkligen behöva göra en utredning av den här och den här frågan... Gröna sidan har ju det där ganska väl förspänt. Vi har jättebra underlagsmaterial tack vare grönkarta, sociotopkarta och lokala parkprogram. Och vi gör ofta landskapsanalyser. Men det kan vara andra, sociala aspekter, som man kan behöva göra underlag på. När man jobbar i en stadsdel t.ex. Hur rör sig människorna här? Vad finns det för lokala behov? Saknas det mötesplatser? Och då är det svårt, för då måste man beee om pengar, innan man har någon som betalar. Det*

*tycker jag är jättesnett. För om vi hade budget för det, eftersom det är vi som har planeringsansvar så gör vi det, sedan får de håva in pengar i detaljplaneskedet, när det har markanvisats men, ja...*

Planerare, Stadsbyggnadskontoret

På Stockholms stad är det projektledaren på Exploateringskontorets ytterstadsavdelning som håller i projekten. Stadsbyggnadskontoret måste ansöka om pengar för att kunna göra en utredning.

*– Här i Stockholm betalar byggherren oftast för detaljplanearbetet.  
– Och det gör de ganska ofta där [i Malmö] också. De pengar man satsar när man gör en massa utredningar, kan man sedan ta igen i detaljplaneskedet. Men, kommunen måste ligga ute med dem. Och där har man ju ett litet problem eftersom vi inte har den traditionen. Men i Malmö så har stadsbyggnadskontoret mer pengar, här har vi inga pengar alls. Vi måste ju alltid fråga exploateringskontoret och då vill de ha en byggherre som pröjsar. Men man kan ändra på systemet, och ibland gör man ju det också. Det finns ju projekt där man har gjort ganska mycket utredningar utan att ha en byggherre med, men systemet behöver se lite annorlunda ut. Kommunen behöver ha pengar själv, tidigt. För att sedan kunna dra in dom själv, senare.*

Planerare, Stadsbyggnadskontoret

### **Grönsidans förespråkare**

Istället för att använda sig av tryckta dokument, är det tjänstemännens yrkeskunskap som står i focus. Ulf Lindahls ord väger tungt för grönmarkens vara eller icke vara. Generellt kan sägas att Ulf Lindahl, som expertansvarig för Stockholms gröna värden i exploateringsens tidiga skede, har respekt hos projektledarna. De tycker att hans ord väger tungt och rättar sig oftast efter hans åsikt. När Lindahls åsikter sedan år 2000 granskas tycks det framstå som att han blivit mer benägen att bygga på grönmark. De skrivna kommentarerna som syns i hans första bedömningar har ofta sedan ändrats. Trycket har blivit hårdare, och som tjänsteman måste man anpassa sig efter det rådande politiska klimatet. Eller som en Projektledare uttrycker sig:

*– Ulf gör urskiljning. Skulle han säga nej i alla lägen skulle vi tillslut inte lyssna till honom, och han är så klok så det inser han också.*

Ett problem ur grönsynpunkt är att dess främsta förespråkare inte hörs. Parkavdelningen i Stockholm ligger under Exploateringskontoret och vad gäller uttalanden till politikerna i nämnden går de genom projektledarna, vars jobb ofta är att bygga så mycket (och så bra) som möjligt. Detta kan leda till att politikerna inte

får höra alla argument innan de fattar beslut om markanvisning. Enligt politiker jag talat med, blir tjänstemännen glada när politikerna hör av sig med frågor. Anser däremot kommundienstjänstemännen att något är galet, får de inte ta kontakt med sina politiker på eget initiativ. Det måste gå via cheferna. Detta system kräver kunniga och aktiva politiker och chefer.

### **Arbetsgång vid uppföljning av markanvisningsansökningar**

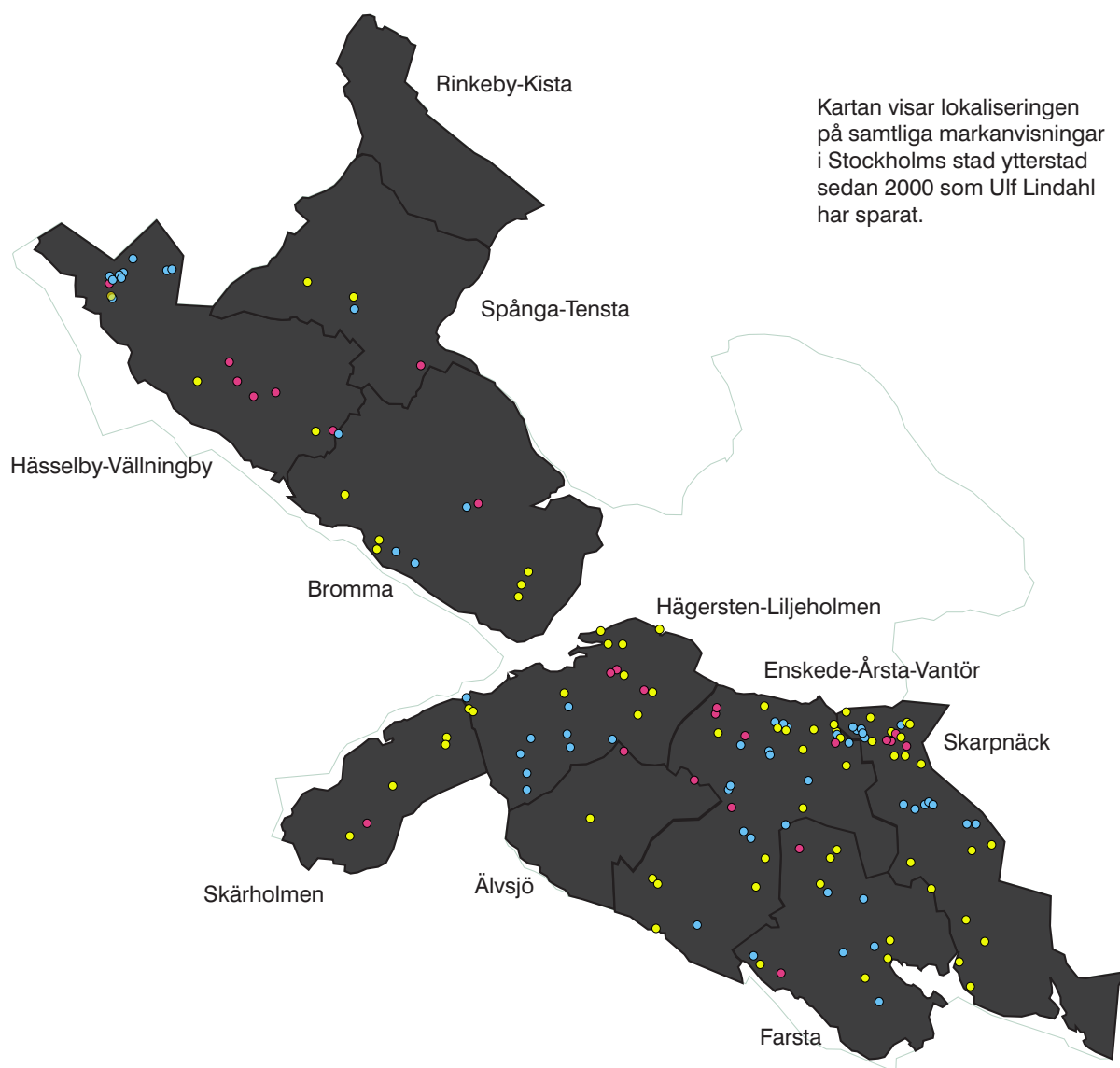
En hög med markanvisningsansökningar i ytterstad sedan år 2000 följdes upp. I högen, vilken är helt utan system, finns Ulf Lindahls kommentarer till ansökningen. Den som projektledarna och deras chef sedan får. Den kommentaren finns inte sparad på någon annan plats, i tjänsteuttalandet till nämnden går det inte att utläsa vilken tjänsteman som sagt vad. Det skrivs samman av projektledaren. Alltså kan det bli svårt för en efterträdare till Lindahl att vid ett framtida tillfälle veta vad som tidigare har sagts vid förfrågan på samma mark.

De 105 markanvisningsansökningarna skiljer sig markant. En del är bara en cirkel på en Enirokarta, medan andra presenterar ritningar på hus. Syftet med ansökan är främst att visa att man generellt är intresserad av att bygga.

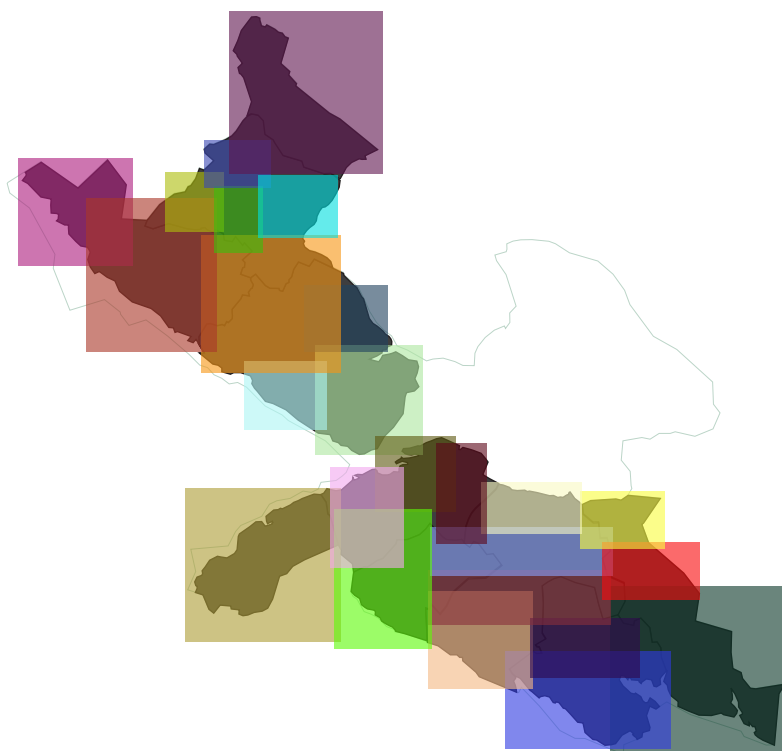
Genom att leta reda på var de olika ansökningarna är lokaliserade i Stockholm skapas en karta med prickar, där varje prick symboliserar en ansökan. Själva handlingarna sorteras in efter område i pärmar. Det blev tre pärmar som nu finns att tillgå på Exploateringskontoret.

För att få reda på vad som hänt med ansökningarna kontaktades projektledarna på Exploateringskontorets ytterstadsavdelning. Det fanns även en möjlighet att följa upp projekten genom att se på aktuella detaljplaner och på planer under arbete på stadsbyggnadskontorets hemsida, samt att se förändringar på flygfotografier över Stockholm. Det svåra med uppföljning av detaljplan är att projekten ofta byter namn, ansökningen behöver inte alls heta det samma som det eventuella projektet. De senaste flygfotografierna som finns att tillgå är från 2006 (två år gamla).

Det visar sig dock vara svårt att följa upp samtliga anvisningar. Ytterstaden är uppdelad mellan cirka tjugofem projektledare. Många är förhållandevis nya på jobbet, dessutom byter de ofta projekt med varandra. Målet att följa upp samtliga 105 ansökningar visade sig vara ett för stort projekt inom den tidsram som är angiven. Markanvisningsansökningarna har dock fyllt sitt syfte att få en inblick i hur planeringsprocessen går till. Det har blivit ett naturligt stickprov som inte styrts i något syfte.



- Anvisningsansökan har beviljats. Projektet är byggt och klart.
- Anvisningsansökan har beviljats. Projektet är under planprocess.
- Anvisningsansökan har avslagits för denna gång.

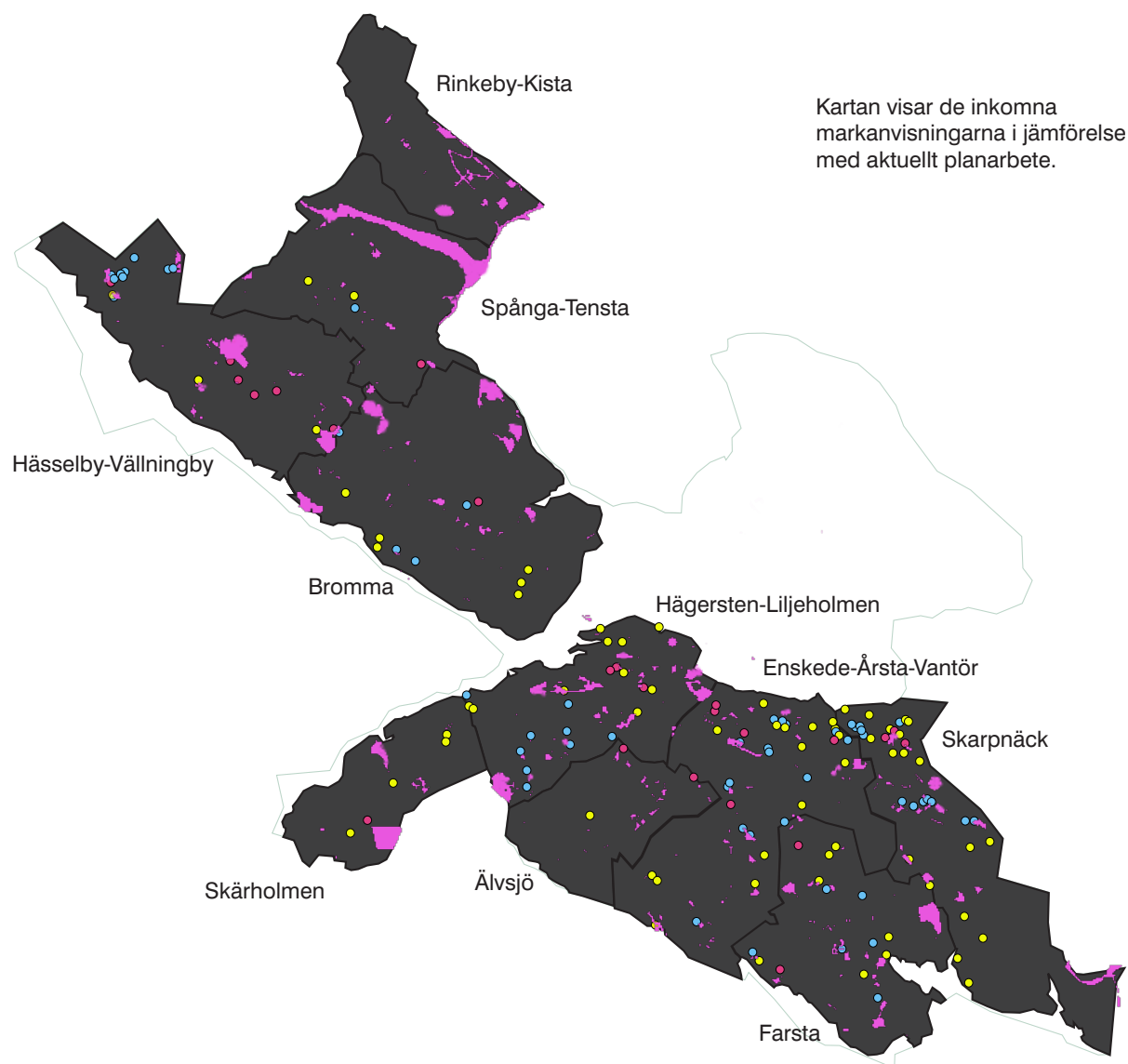


På Exploateringskontoret har man delat upp ytterstaden mellan projektledarna så de har ansvar för olika områden. Det förhindrar inte att man har projekt i andra delar av staden. Varje färg visar ungefärligt område för en projektledare.

### Markanvisningsansökningar jämfört med aktuellt planarbete

Då ansökningarna om markanvisning jämförs med de platser i ytterstaden där det enligt Stadsbyggnadskontoret planarbete pågår för tillfället (september 2008) kan man se hur ansökningar till stor del faktiskt sammanfaller med det som håller på att bli detaljplanlagt. Värt att påpeka är att aktuellt detaljplanearbete visar all typ av ändring eller uppförande av ny detaljplan, inte bara där det byggs på grönmark. Vissa större områden har blivit behandlat i särskilda utredningar och därför oftast inte kommit in som särskilda ansökningar.

I samtal med projektledare har det framkommit att markanvisningsansökan ofta lämnas in för att marknadsföra byggherren. Ibland är det möjligt att företaget inte får anvisning på just den plats de sökt på, men kanske någon annan stans. Att visa ett intresse av att bygga är centralt i en bransch där fördelningen sker utan helt tydliga ramar. Då är det även viktigt att framhålla särkunskaper, vilket även det kan marknadsföras i en markanvisningsansökan. Även detta spelar in i arbetet att följa upp just dessa markanvisningar.



- Anvisningsansökan har beviljats. Projektet är byggt och klart.
- Anvisningsansökan har beviljats. Projektet är under planprocess.
- Anvisningsansökan har avslagits för denna gång.
- Pågående planarbete september 2008



### **Markanvändning och bebyggelseutveckling**

Genom att jämföra de inkomna markanvisningarna, och de platser där planarbete pågår i dagsläget (september 2008) med gällande översiktplanen vad gäller den planerade stadsutvecklingen kan en uppfattning bildas i hur väl den följts i praktiken. På kartan står:

*Kartan visar grunddragen i mark- och bebyggelseutvecklingen framöver. Den ger en översiktlig vägledning för beslut om detaljplanering, naturreservat mm. [...]*

Det gröna på kartan visar natur- och parkmark och det röda är tänkt som stadsutvecklingsområde, dvs där det är planerat att den huvudsakliga bebyggelsen skall förläggas. Vad gäller planarbete i ytterstaden kan man se att det är på gång i Lövholmen-Liljeholmen-Årstadal, så även i Mariehäll men inte på Brommafältet (eftersom flyget nu ska vara kvar), man kan se att många förfrågningar inkommit till området Gullmarsplan-Globen-Slakterhusområdet utan att planarbete är aktuellt i dagsläget, i Älvsjö blir det planlagt som planerat, så även i delar av Bromsten-Spånga-Lunda och i Hjulsta-Barkaby. Alvik däremot har inget planarbete på gång. Egentligen kan man inte påstå att det i dagsläget är mer planarbete på gång i de utpekade stadsutvecklingsområdena, än någon annan stans.

### **Stockholms grönstruktur**

Genom att jämföra de inkomna markanvisningarna, och de platser där planarbete pågår i dagsläget (september 2008) med gällande översiktplan vad gäller grönstrukturen skapas en översiktlig bild av hur väl planen följts. På kartan står:

*Kartan visar den övergripande grönstrukturen och speciella bevarandevärden. [...] Stockholms grönstruktur är en intresseredovisning och därmed ett av flera underlag som ligger till grund vid den avvägning som görs när förändring eller bevarande av markanvändningen aktualiseras i detaljplan, naturreservat mm.*

På denna karta kan man främst se var flera mindre, eller ett stort planarbete pågår. Det som är intressant, och som går att utläsa är således vad som händer med de övergripande grönstråken. Helt klart framgår att man har planer på att bebygga grönmark.

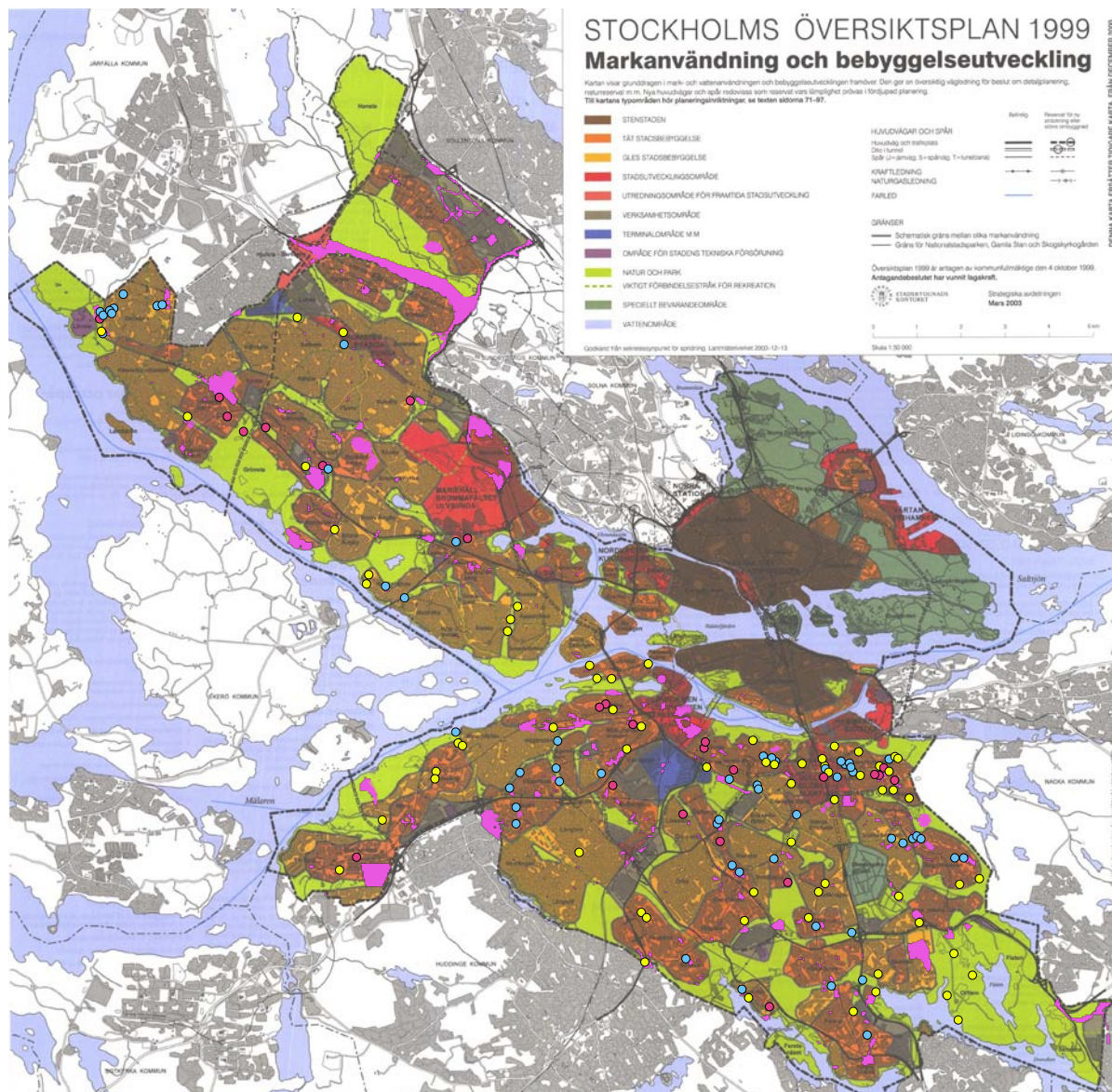
### **Ekologiskt särskilt känsliga områden**

Då man jämför de platser där planarbete pågår, respektive markanvisning har kommit in med de särskilt känsliga områdena i Stockholms ytterstad kan man se att ingen ansökan har inkommit/ingen har skickats vidare för Lindahls bedömning på kartans gröna fält (Större mark- och vattenområde).

På kartan står:

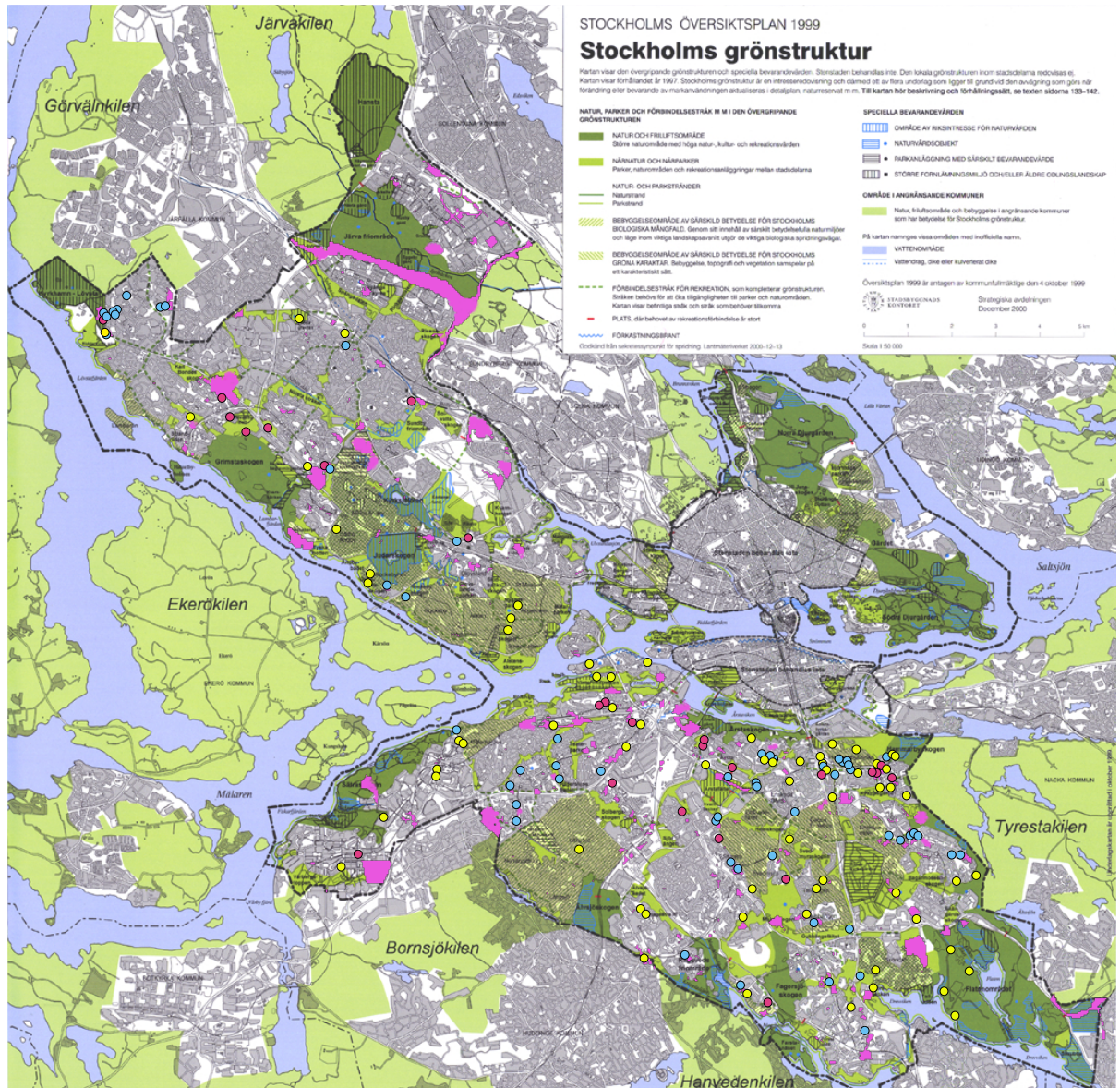
*Kartan visar ekologiskt särskilt känsliga mark- och vattenområden  
avgränsade enligt hushållningsbestämmelserna [...]*

Däremot byggs det i tillrinningsområden.



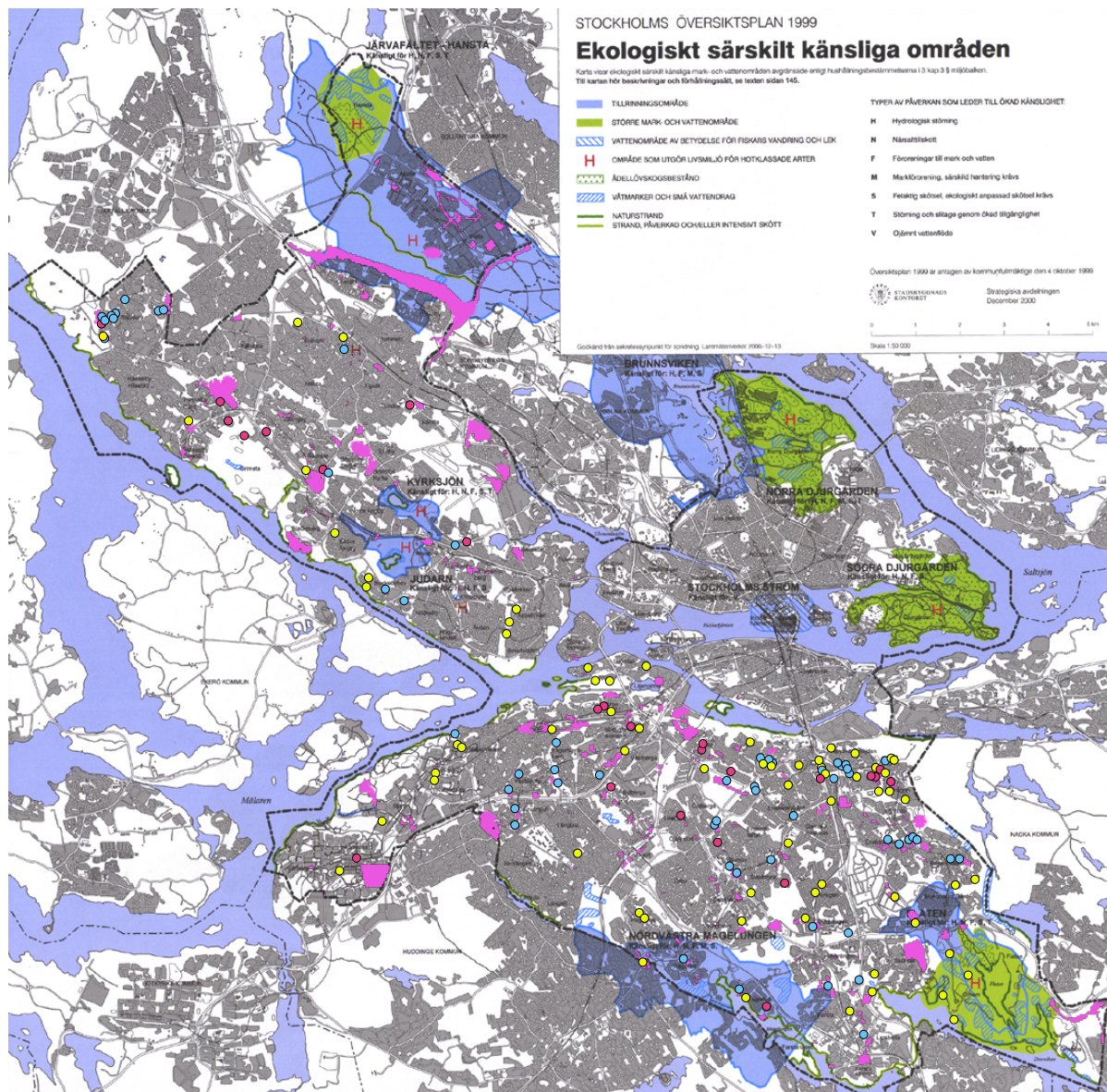
De lila-rosa fälten visar var det är planarbete på gång enligt stadsbyggnadskontorets hemsida. På kartans syns även rödfärgade ytor, vilket indikerar de planerade stadsutvecklingsområdena.





De rosa fälten visa tydligt var det är detaljplanearbete på gång.





Det är varken några inkomna ansökningar (där Ulf Lindahl tillfrågats) eller aktuella planarbeten på mark som anses ekologiskt särskilt känslig. Det är däremot planerat att bygga på tillrinningsområden.

### Att räkna på gröna värden

Så gott som alla projektledarna på exploateringskontoret är civilingenjörer med inriktning mot antingen "väg och vatten" eller lantmäteri. Resten av byggbranschen består även den till största delen av ingenjörer. Arkitektur, rumslighet och landskapsarkitektur är abstrakt. Den önskan som finns att binda det svårförståeliga i siffror är kanske därför inte så underlig.

Alexander Ståhle är landskapsarkitekt som skrivit sin licentiatavhandling på KTH, med titeln *Mer park i tätare stad*. Avhandlingen har blivit mycket uppmärksam. Många landskapsarkitekter har varit kritiska, medan röster som är intresserade av en hårdare exploatering prisat hans resultat. Ståhle skriver i syftet att:

*Syftet med min avhandling är att problematisera och utreda huruvida det går att mäta tillgång på friytor, parker och grönområden, samt hur det med nya teorier och mått går att nansera den uppenbart bedrägliga motsättningen "tätt" eller "grönt".*

I den sammanfattade diskussionen framgår att Ståhle är övertygad om möjligheten att mäta kvalitén på grönområdet. :

*Jag tror denna avhandlings bidrag till stadsplaneringen kan vara av två slag. Dels ett teoretiskt metodologiskt bidrag, som handlar om hur man kan mäta friytetillgång, med nya och mer relevanta parametrar. Dels ett pragmatiskt empiriskt bidrag, som handlar om att det går att mäta friytetillgång på ett sätt som öppnar för nya stadsbyggnadslösningar.*

Siffror är ett lätt sätt att illustrera en situation för en lekman. Även för politiker. Från intervju med planerare från exploateringskontoret:

- Det är fokus på siffror och mängder.
- Ja, det är politiken som driver det. Att man ska kunna slå i huvudet på den andra oppositionen. Nu har vi åstadkommit det här! Vi sa att vi skulle bygga så här många, och se det har vi gjort!

Just nu jobbar man, på Stadsbyggnadskontoret med ett nytt aktivt sätt att handtera med grönrågor. Parkprogrammet (som Ståhle var med och tog fram) visar riktlinjer för god park- och naturtillgång. Inom 200 meter ska man ha tillgång till en grön oas, lek och promenad, inom 500 meter blomprakt, bollspel och folkliv och inom en kilometer bad, båtliv, odling, ridning mm. Efter detta kan

man göra analyser över hela Stockholm, var man har god tillgång och var det finns brister. Rekommendationerna visar att om exploatering sker på en plats måste man också anlägga en ny park. Eller tvärt om, där tillgången på grönt är stor kommer går det att bygga mycket och ändå ha en god park-, och naturtillgång. Så länge man tänker på tillgängligheten och kvalitén.

– *Om vi förstärker kvalitéerna kan vi bygga här och här. Så, med hjälp av de här målen så kan man jobba aktivt.*

Planerare Stadsbyggnadskontoret

Park- och naturtillgången är en aspekt och sedan handlar det om Stockholms karaktär, det är en väldigt grön stad. Faktum är att man kan uppnå en god park- och naturtillgång och totalt förstöra strukturen, främst i stadsdelarna i ytterstaden.

Exploateringskontoret håller nu, tillsammans med Trafikkontoret, Stadsbyggnadskontoret och Miljöförvaltningen, på med att se över möjligheten att arbeta fram ett program för att kunna miljöprofilera Norra Djurgårdsstaden. Här är det inte bestämt hur man ska förhålla sig till grönfrågor, men man vill gärna framhålla det på något sätt. Det är svårt att mäta gröna värden i siffror.

### Detaljplan av konsult

Utan ett tätt samarbete mellan konsult och Stadsbyggnadskontoret och med den tidspress som rådde under 20K projektet kan resultatet bli en underlig detaljplan. Detta vållar bekymmer då planen är ett juridiskt bindande dokument.

Nedan visas ett exempel på hur det kan bli. I planen nedan har konsulten placerat illustrationsplanen i samma dokument som detaljplanen, vilket vållar juridiska bekymmer som knappast skyndar på detaljplaneprocessen.



Detaljplan av konsult som mer liknar en illustrationsplan vållar juridiska bekymmer.  
Se bilaga 3

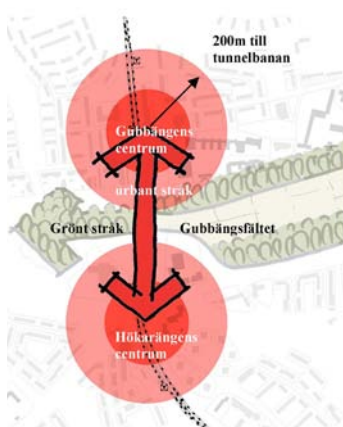


## Att bygga samman

Just nu finns det ett tydligt politiskt mål om att "länka samman staden". Man anser att staden är splittrad i olika stadsdelar och genom att bygga i "mellanrummen" ska bot rådas på den dåliga integrationen.

Ett exempel på detta är Gubbängsfältet mellan Hökarängen och Gubbängen. Gubbängsfältet är en viktig grön sammankoppling, ur ett överiktligt perspektiv. Nu ska det bli ett "urbant stråk" tvärs över. Man gör det under nyckelord som att "koppla samman" de två stadsdelarna Gubbängen och Hökarängen, skapa ett integrerat gatunät som "relaterar till gatan", och skapa en "tryggare park." Dessa argument är tidstypiska för dagens politiska mål.

Det spelar ingen roll att hela Gubbängsfältet markeras som natur och park i gällande detaljplan.



Skiss som visar hur man tänker sig att sammanlänka stadsdelarna över Gubbängsfältet.



Gubbängsfältet idag.



Idé om hur man tänker sig att fältet ska exploateras.

Samtliga bilder på denna sida kommer från ett tjänsteutlåtande från Stockholm Stad.  
Dnr 2007-36153-54



### Att bygga i naturreservat

Det är planerat att bygga ny ridanläggning för 60 hästar med två ridhus, två stallbyggnader, hästmotionsanläggning och rasthagar i Sättra. Detta sker inom Sättraskogens naturreservat och kommer självklart att påverka naturen. Men, reservatsföreskrifterna medger en ny ridanläggning inom reservatet. Intressant i sammanhanget är att platsen där ridskolan är belägen idag, precis på gränsen till naturreservatet kommer att bebyggas med bostäder.



Det ungefärliga aktuella området i sitt sammanhang.  
Fotografi med tillstånd från Stockholm stad.



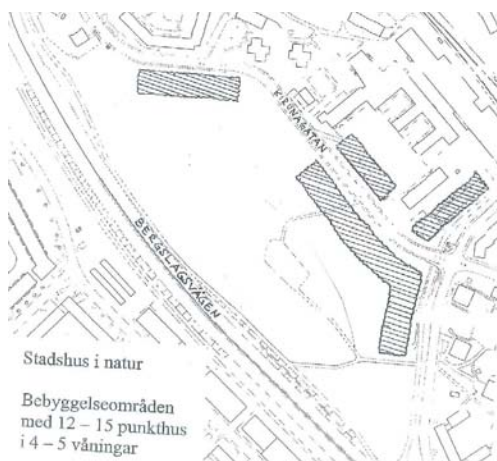
Det aktuella området är inprickat, en pil visar på var ridskolan ligger i dagsläget.

Bild från  
Tjänsteutlåtande Dnr  
2002-00666-54

### Exploatering i värdefull miljö

På Stockholms grönkarta är Fornkullen utmärkt som så väl värdefull naturmiljö, och som ett område som bedöms som socialt viktigt för utevistelse och friluftsliv. Dessutom är kullen inringad som "värdefull kulturmiljö". Trots detta bebyggdes området.

I detta fall föreslog exploatören 12 till 15 punkthus i 4-5 våningar. Idag (2008) har det byggts tre stycken höga hus och en lägre skolbyggnad.



Exploatörens förslag på exploatering  
Fornkullen Vällingby år 2001.





Flygfotografi, Fornkullen Vällingby år 2000. Tillstånd från Stockholm stad.



Flygfotografi, Fornkullen Vällingby år 2006. Tillstånd från Stockholm stad.





Flygfotografi, Fornkullen Vällingby år 2006. Tillstånd från Stockholm stad.

### Då det byggs lite i smyg

Att planera in dagis är ofta svårt. Ibland löser man det genom så kallade tillfälliga dagis på parkmark. Frågan är hur tillfälliga de blir, och så väl marken som dagisets omgivning påverkas ju helt klart av byggnationen. Eftersom uppförandet är tillfälligt kan det antas att regelrätta undersökningar knappast görs. Det "temporära" dagiset på Nytorps Gärde är ett exempel på den tråkiga byggnad det ofta rör sig om, i detta fall har även en bra bit av grönstråket skurits av, och blivit till inhägnad lekplats.

Ibland kan det vara så att den områdesansvarige projektledaren på exploateringskontoret inte vet om att det byggs. Så var det med ett dagis i Hässelby. Där valde stadsdelen att bygga på det minst lämpliga av två alternativ som presenterades för Exploateringskontoret (tidigare Markkontoret). De kontaktade dock aldrig Exploateringskontoret innan byggnationen. Från kontorets sida beskriver projektledaren det som:

– Vi kom ut dit. Och oj då, där var det ett dagis.



Temporärt dagis på Nytorps Gärde, Hammarby. Februari 2008



Ansökan om temporärt dagis i Hässelby. Juni 2005

Exploateringskontorets kommentar:

*Förskolebyggnad vid Liljeörnsvägen*

*Markkontoret avstyrker den föreslagna platsen inne i parkleken Labyrinten. Lekplatsen är mycket utnyttjad och nyligen genomgripande upprustad. En förskolebyggnad skulle inkräkta på lekytorna och försämra lekplatsens funktion. En så stor byggnad skulle dessutom förstöra den småskaliga stadsbilden inom lekplatsen.*

*Kontoret föreslår istället att förskolan placeras utmed Liljeörnsvägen inom parkytan som begränsas av Liljeörnsvägen, Astrakangatan och Kv. Mjölkkammaren (Alt. 1).*





Foto Kvarteret Mjölkkammaren, Hässelby 2002. Tillstånd från Stockholm stad.



Foto Kvarteret Mjölkkammaren, Hässelby 2006. Tillstånd från Stockholm stad.

### Då anvisningen växer

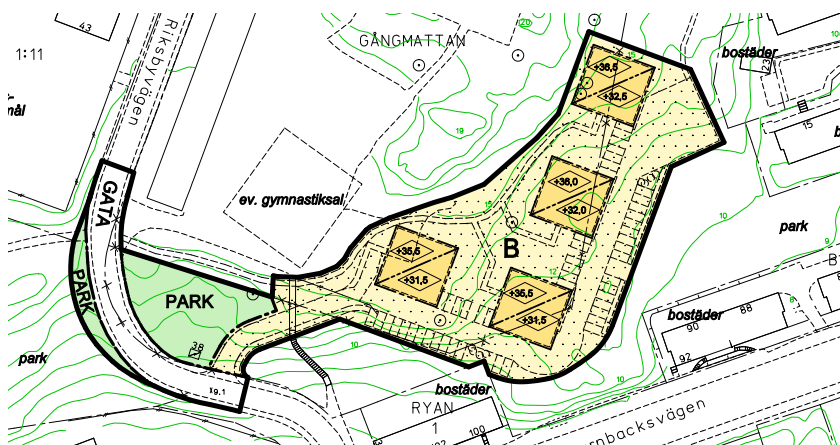
Det händer att man från Exploateringskontorets gröna sida säger ja till ett projekt som sedan växer efter hand, då inte stadsträdgårdsmästaren längre är tillfrågad.

I detta fall bebyggelse på Riksby skola i Riksby, Bromma. Där man gått från tre punkthus till fyra, istället för att anpassa sig efter förslaget att flytta den nya bebyggelsen närmare den existerande skolan.

Detaljplanen har placerat husen på nästan exakt samma plats som i mark-anvisningsansökan, man har alltså inte lyssnat till Ulf Lindahls önskemål. Dessutom har ännu ett hus tillkommit.



Exploatörens förslag från 2005, Riksby skola. Ett okej från grönsidan med ett önskemål att flytta byggnaderna närmare de existerande för att störa parkstråket i minsta möjliga mån.



Detaljplan från 2008, Riksby skola, kvarteret har fått namnet Gångmattan. Med ett till punkthus. Husen har inte flyttats.

Se bilaga 4



### Att bygga "rätt" och bra

Det är subjektivt vad som är ett bra bygge. En av projektledarna visar upp Kvarteret Kastanjen som ett typexempel på hur det ska byggas mer i Stockholm. Med ett försök att skapa en varierad fasad nära gatan och innerstadskänsla.



Kvarteret Kastanjen, flygfoto 2006. Tillstånd från Stockholm stad.



Exempel på hur det byggs mycket idag.

## Ur intervju med chefen för exploateringskontorets ytterstadsavdelning

**Chefen för exploateringskontorets ytterstadsavdelning sitter på en nyckelposition. Det är därför intressant att lyssna till hans åsikt vad gäller gröna värden. Nedan följer ett sammandrag av en intervju.**

*Vid planering av ny bostadsbebyggelse finns det de som anser att man alltid, oavsett område, först bör göra en landskapsstudie, dvs innan planarbetet påbörjas. I studien gör man en bedömning av om de ingående områdena har någon form av "gröna" värden. Dessa markområden ska sedan undantas från möjlighet till annan markanvändning. Den mark som blir kvar kan användas till bebyggelse, t.ex. bostäder. Om man i planeringen gör motsvarande "markreservationer" för andra ändamål och lägger dessa kartor över varandra blir det inte så mycket mark kvar till nya bostäder och annan stadsutveckling. Det resulterar i att det blir låsningar, och att stadsutvecklingen drabbas av handlingsförlamning. Jag tycker inte att man kan se på staden och stadsplanering på det sättet. Ju mer konkurrens det är om marken desto viktigare är det att man sammanväger samtliga samhällseliga behov. Det är viktigt att den sammanvägningen sker inom ramen för det formella detaljplanearbetet, dvs. inte innan planarbetet påbörjas. Det är i detaljplaneprocessen som medborgarna har insyn i det olika avvägningarna som görs.*

*Det är en helhet som staden ska planeras för. Människor måste ges möjlighet att leva, bo och verka i staden. Då kan det vara så att det är grönområdet som är den viktigaste komponenten, så att det därför ska bevaras. Men det kan också vara ett annat behov som är viktigast, t.ex. en barnstuga som behöver placeras även om det innebär att "grön" mark tas i anspråk.*

*Historiskt har man i Stockholms ytterstad byggt mycket hus-i-park. Det finns förstås historiska och andra förklaringar till detta men enligt min mening har den här utvecklingen varit alldeles för ensidig. Frågan nu är nästa steg ska tas i utvecklingen av dessa stadsdelar i ytterstaden?*

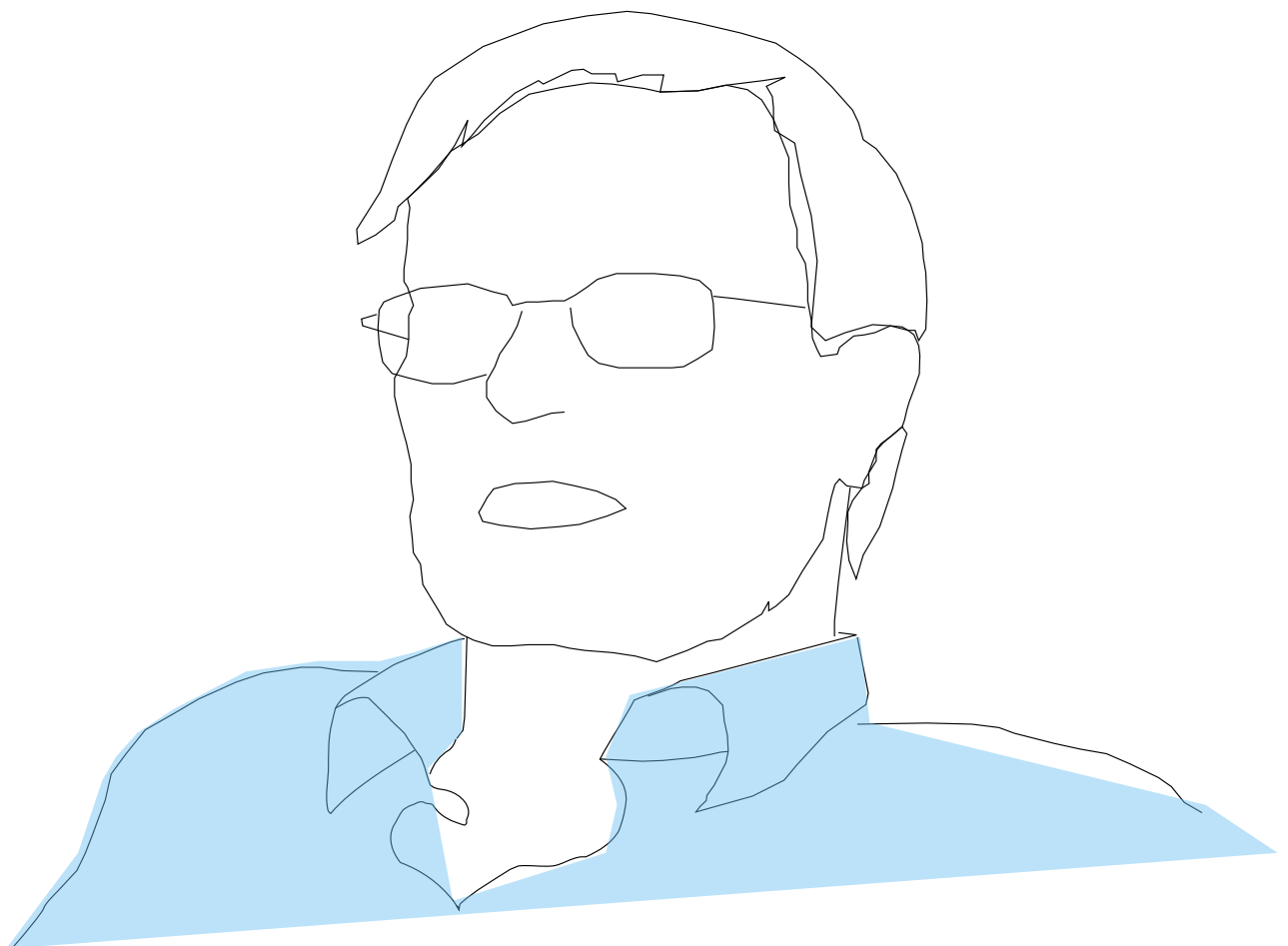
*Under senare år har kvartersstaden med sin täthet varit i ropet. Kvarterstaden har sina fördelar i form av täthet, möjlighet till service osv, och väldigt många människor efterfrågar den här typen av bebyggelse i centrala lägen. Men man kan också i den befintliga kvartersstaden se exempel på många mörka och trista bostäder. Det finns för och nackdelar med alla former av bebyggelse. Förstås har läget en väldig stor betydelse. Många människor efterfrågar att bo centralt i staden där tätheten och serviceutbudet är stort.*

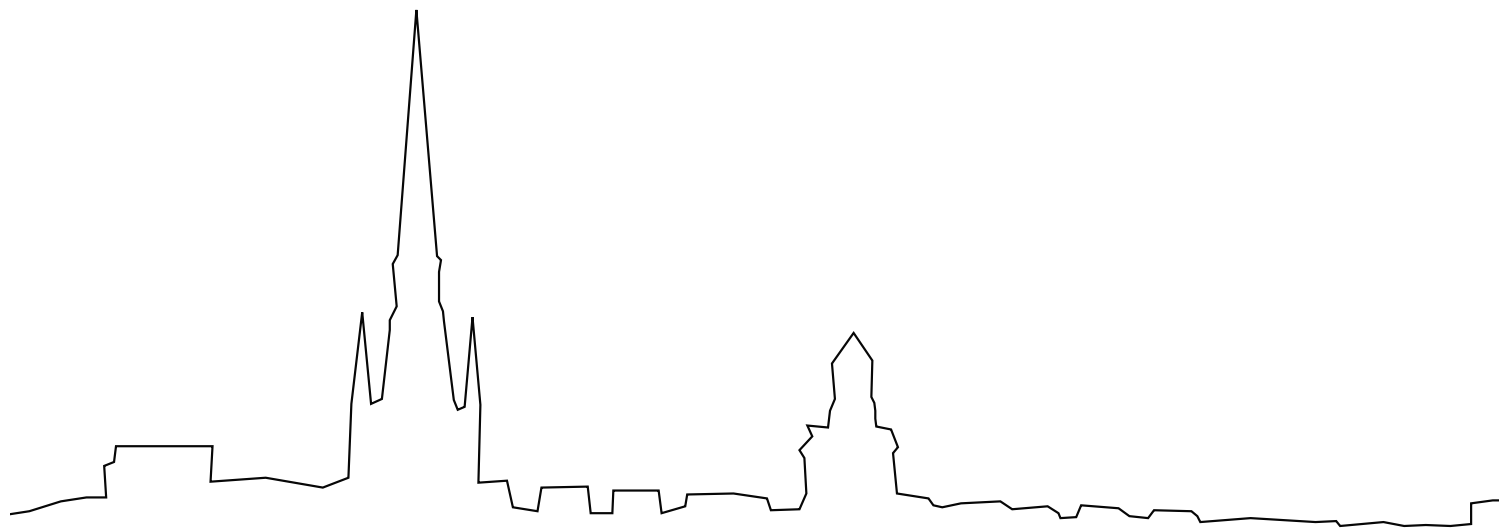
*I planeringen av den täta staden måste vi skapa natur också. Vi måste med vår*

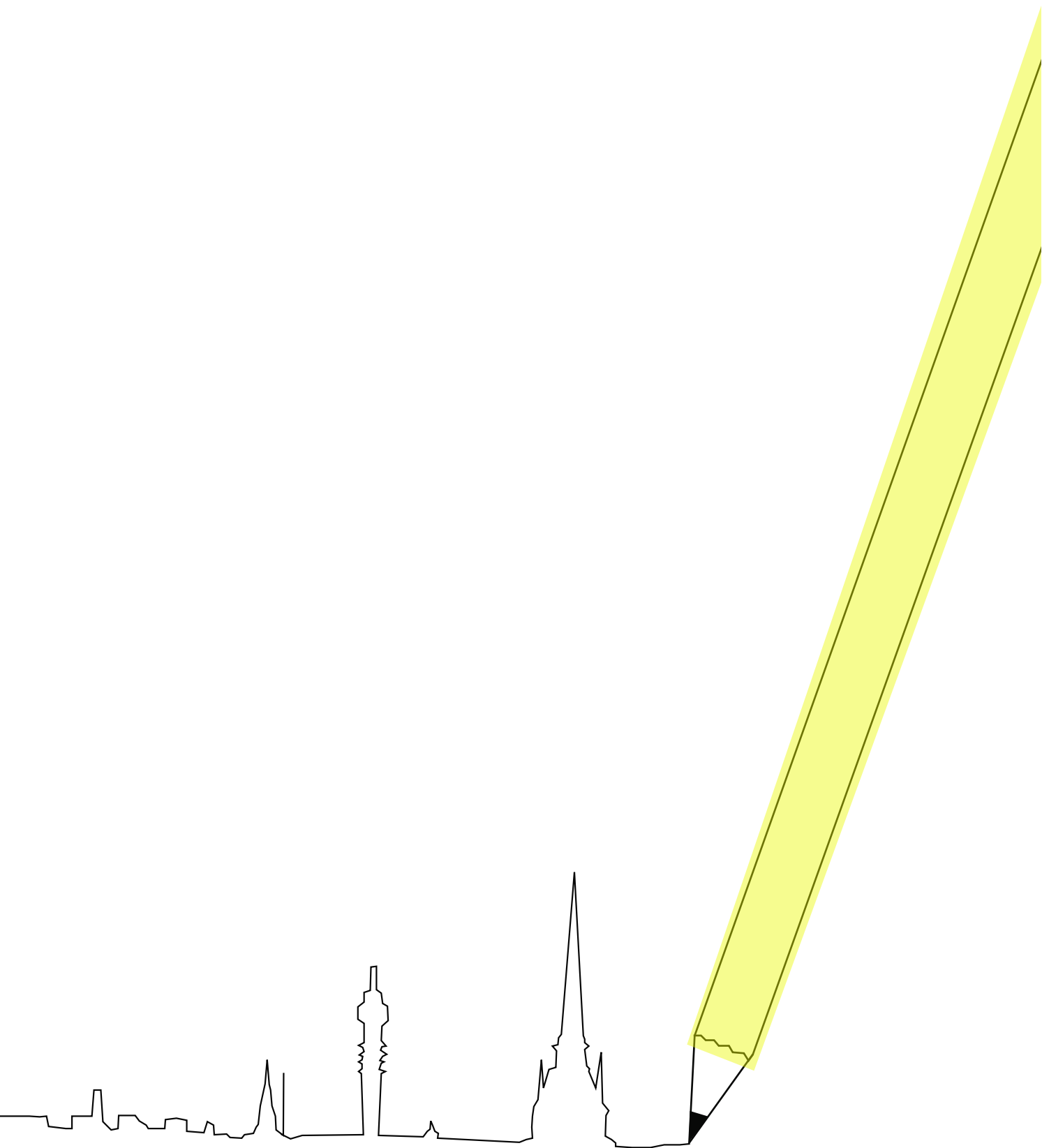


*kunskap vara så pass duktiga så att vi kan det. Och satsa de pengar som behövs för att skapa sådana kvaliteter.*

*Vid infill-projekt i ytterstaden är det ofta så att man t.ex. kompletterar några punkthus med ytterligare ett. Eller om den kringliggande bebyggelsen huvudsakligen består av lameller så gör man ett tillägg med ytterligare en lamell. Det är en tacksam form av planering och det har varit en förhållandevis vanlig form av kompletteringsbebyggelse i ytterstaden under senare år. Det går fort. Under förutsättning att det inte är för mycket protester från kringboende är det en förhållandevis enkel plan. Projekten är tekniskt relativt okomplicerade och det finns också ekonomi i att använda samma typ av hus på flera ställen och flera av de stora byggherrarna har tillämpat den här formen av rationellt byggande med typhus som man upprepar.*







**FRAMTIDEN**

## Framtiden

Just nu arbetar man med den nya detaljplanen på Stockholm stad. Den ska vara färdig 2010 och väntas bli tunn, översiktlig och lätt att ändra. Den urbana trenden som råder just nu innebär en fortsatt strävan efter kvartersstad. Det politiska målet att växa i invånarantal betyder med största sannolikhet fortsatt exploatering på grönmark.

### Politiska mål

Under slogans som *Stockholm – The Capital of Scandinavia* och med visioner som 2030, hoppas de nu regerande politikerna att staden ska växa till att rymma en miljon invånare år 2030. Från Vision Stockholm 2030:

*Det [Stockholms nuvarande attraktionskraft] innebär inte att vi kan luta oss tillbaka för att nå framgång. Genom globaliseringen krymper världen och ökar konkurrensen från andra starka regioner i världen. Samtidigt innebär globaliseringen enorma möjligheter med nya växande marknader och expanderande handel. Stockholm kommer således att vara medelpunkten i en region som förespås bli en av de mest expansiva i världen.*

Någonstans anas en oro över att det i framtiden antingen gäller allt eller inget. Med globaliseringen i bakhuvudet vill politikerna utveckla staden till en *storstad i världsklass*, vilket i detta fall ofta är synonymt med exploatering. Man uttrycker i skriften Vision 2030 att Stockholm ska vara; mångsidig och upplevelserik, innovativ och växande, samt ett medborgarnas Stockholm. Dessa tre teman för stadens framtida utveckling lyfts fram, vidare påpekas att visionen är ett strategiskt åtagande och att alla stadens nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att arbeta i visionens riktning i sina respektive verksamheter.

I skriften 2030 har denna text lyfts fram:

*Här finns en mångfald av attraktiva stadsmiljöer med egna identiteter, som skapar möjligheter för stockholmarna att själva välja vilken del av staden som passar ens egen livssituation och livsstil.*

Detta citat är värt att notera då den politiska riktningen samtidigt är att bygga i alla gröna "mellanrum" eftersom de anses som otrygga.

Politiker har viljor och visioner, det är deras uppgift. Tjänstemannens arbete består i att informera politikerna om konsekvenser, stå för sakkunskap och

genomföra den politik som står på dagordningen. Det är genom information, debatt och opinion som politiska mål kan ändras.

### **Nya översiktsplanen**

Den nya översiktsplanen ligger fortfarande (maj 2008) på arbetsbordet hos stadens tjänstemän. Det är alltså genom intervjuer med dem som en fingervisning har givits om hur planen kommer att se ut. Sammanfattningsvis kan sägas att den nya planen ska vara tunn och översiktlig, jämfört med den existerande som är tjock och beskrivande. Den nya översiktsplanen ska även, enligt planerare på SBK vara mer tydlig vad gäller kommunens mål med marken. Den beräknas vara färdig 2010.

– *Nu håller man på med en ny översiktsplan. Tanken är att göra den så att den kan ta höjd för förändringar över tiden. Att man inte ska behöva uppdatera hela kartan på en gång, utan bara delar av den. Mer behovsanpassat, efter vad som är intressant i stadsutvecklingen. Vad som gäller 2025, det vet vi inte idag. Tanken är att man ska ha en mer löpande översiktsplan som bättre möter upp verkligheten.* Chefen för exploateringskontorets ytterstadsavdelning.

– *ÖP är ju hela stans plan. Man ska ha fler med på banan att känna att det är deras produkt, så kanske den blir lättare att använda. Jag tror på tydlighet...* Planerare Stadsbyggnadskontoret

### **Det grönas framtid i Stockholm**

Som det ser ut nu tycks det som en urban trend ligger över grönskan och stadsplaneringen, hellre park än naturmark, hellre stenstadskaraktär än lamellhus. Gärna tät bebyggelse. Som politiskt mål är grönområden starkt ifrågasatt, i intervjuer med projektledare både på Stadsbyggnads- och Exploateringskontoret har man framhållit vikten av att bygga en stad för människor och inte för skalbaggar. Pratet om ekologiska samband har blivit förenklat till att bara gälla insekter och inte vara relevant för dagens Stockholmsbo, det som framhålls är istället antal hus, invånarantal och expansionsmöjlighet.

– *Stockholm växer mycket, vi vill verkligen växa och planera för att Stockholm ska växa. Vi kommer att behöva mer mark helt enkelt, för att bygga på.*

Planerare SBK

Apropå den fill-införtätning man håller på med i ytterstaden säger en planerare på Stadsbyggnadskontoret:

– *Till nästa översiktsplan kommer det nog vara så att man pekar ut förtätningsområden, sedan kommer man säkert inte komma ifrån att det blir en massa andra*

*småprojekt också. Men då ska ju de hålla sig till strategin i översiktsplanen, eller förhålla sig till det vi kommit fram till.*

Och så var det där med att bygga på grönområden, för att integrera stadsdelar. Det är även det ett mål i den nya översiktsplanen. Så här säger en planerare på stadsbyggnadskontoret

*– Att länka samman staden. Bygga ihop. Det är ett uttalat politiskt mål, något vi måste förhålla oss till. Det ifrågasätts, den struktur som Stockholm har. Som grönstråken in och man ser det som ett stort problem ur integrationssynpunkt, att stadsdelarna är väldigt åtskilda. Kanske kan man tänka sig staden mer flerkärnig. Ett antal tyngdplatser i ytterstan där man där man samlar många viktiga funktioner, och knutpunkter i kollektivtrafiken. Så att man tar sig dit från många stadsdelar. På det sättet får man ett möte mellan stadsdelarna utan att bygga ihop. De gröna rummen är ju också viktiga mötesplatser, vilket man ofta glömmer bort. Men det finns ju ett jättestort behov i Stockholm av stora mötesplatser, där man kan ha evenemang och så, de gröna rummen i ytterstaden är där vi har möjlighet att ha det. De har ju en integrationseffekt också, idrottsplatser i grönområden. Där barnen är med i samma idrottsklubb och så. Det är ju jätteviktigt.*



## SLUTSATS OCH REFLEKTIONER

## Slutsats och reflektioner

Detta arbete har utvecklats till något av en granskning av planeringen i Stockholms ytterstad under 2000-talets första år, från en grön synvinkel. Stockholms historia tecknar en bild av rivning och återuppbyggnad, av visioner och en ständig strävan att bygga en bra stad. Idag styrs stadens utformning ytterst av demokratiskt valda politikernas mål. Målet nu är att bygga och om ingen översiktsplan som är kopplad till verkligheten finns, blir tjänstemännen tvugna att göra avsteg.

Det är en allmän uppfattning bland projektledarna på Exploateringskontoret att man rättar sig efter landskapsarkitektens kommentar vid en markanvisningsansökan, vilket man också gör, i alla fall till 75%. Stads-trädgårdsmästaren har även blivit mer benägen att godkänna exploatering på grönmark. Någonstans måste man ju bygga. Nu finns hopp om den nya planen, färdig 2010.

### Politiken

Det senaste målet från politiskt håll är *Vision 2030* och *Stockholms stads nya miljöprogram*. Där framhålls vikten av att Stockholm och Mälardalen växer och man beräknar att staden ska öka sin befolkning med 150 000 personer eller fler till år 2030. I Sveriges fjärde största stad, Uppsala bor det idag ca 130 000 personer, en siffra att jämföra med. Från Stockholm 2030:

*Idag har Stockholm 760 000 invånare och regionen 1,8 miljoner, men det behövs fler människor för att staden ska kunna utvecklas som huvudstad och motor i Sverige, och för att Stockholms position i norra Europa ska kunna stärkas.*

Detta är skrivet i februari 2004, vilket betyder att man i snitt tänker sig en ökning med 23 000 personer varje fyraårsperiod fram till år 2030. Det innebär en omfattande nybyggnation, vilket förutsätter en otroligt bra planering.

Att se stadens tillväxt som enbart något positivt står som en oemotsagd sanning. Det gröna som försvinner ska "kompenseras", och på detta vis blir exploateringen mer accepterad. Grönkompensation kan dock vara annat än grönt. Det finns inga fastslagna regler för hur kompensationen ska utföras. Även redan genomförd social eller parkupprustning kan räknas dit.

Genom att "luckor" i ytterstaden byggs igen ökar underlag för butiker och innerstadskänslan kan breda ut sig över den inre ytterstaden. Nu ses även de gröna kilar som redan tidigt i Stockholms historia sparats med eftertanke, som



”gröna barriärer”. Diskussionen i media börjar komma, men har hittills varit ganska tam och mest rört specifika objekt. Kanske skulle Stockholms planering må bra av lite debatt.

Varför är det så bra att staden växer?

Hur kan vi göra så att den växer på bästa möjliga vis?

Hur kan vi som stadsmedborgare och konsument visa vad vi värdesätter?

Det handlar om hur, var och vad vi bygger, inte bara hur mycket.

När ett politiskt mål som 20K togs fram, resulterade det i en sifferjakt, där kvalitet var underordnad kvantitet. I Tekniska nämndhusets entré fanns ett digitalt räkneverk uppsatt som med röda, tickande siffror visade på antalet bostäder som den socialdemokratiska majoriteten lyckats frambringa. Planen över var alla dessa bostäder skulle byggas var inte lika tydlig.

Vad gäller de två politiska blocken verkar deras planeringspolitik inte skilja sig nämnvärt. Borgarna är mer benägna att sälja mark, medan socialdemokrater hellre ser den upplåten med tomträtt. Det röda blocket främjar hyresrättsbebyggelse, medan det blå vill ha lite mer parkeringsplatser. Det är snarare de små partierna som Miljöpartiet och Stockholmspartiet med sina krav på landskapsanalyser, grönkompensation och bebyggelse på redan exploaterad mark som viker av. Det kan då tyckas underligt att den stora politiska majoriteten inte kan komma överens om en långsiktig översiktsplanering.

En annan aspekt på dagens samhälle och politik är att allt kan gå så fort nu. Vi har en rad olika maskiner som hjälper oss hitta möjliga exploateringsområden, ta oss till olika platser, frakta, kommunicera, rita och förverkliga våra projekt. Detta gjorde att det inte var en omöjlighet att börja bygga 20 000 lägenheter under en mandatperiod, utan att man kanske riktigt visste vilka konsekvenserna skulle bli.

### **Marginell användning av aktuell översiktsplan**

Vad jag har noterat i mitt arbete är att översiktsplanen knappt används på Exploateringskontoret. Detta förklaras på olika vis av olika tjänstemän men verkar vara ett allmänt vedertaget faktum. På Stockholms stad är det Exploateringskontoret som innehar pengarna för projekten. Det är här byggherrarna tar kontakt för att få en markanvisning och det är här de får markanvisning, av chefen för ytterstaden (eller innerstaden, vilket inte behandlas i detta arbete). Den som kan föra det grönas talan i den grundläggande planeringen är stads-trädgårdsmästare Ulf Lindahl. Han har respekt hos projektledarna och därför lyssnar de till honom. Det är dock inget de måste göra. Övriga landskapsarkitekter finns främst på Exploateringskontorets ”Miljö och teknik” avdelning. De

kommer in i detaljplaneprocessen och kan då påverka graden av exploatering, en god rumslighet och grönsamband. Den övergripande planeringen är då dock redan så gott som bestämd.

Stadsbyggnadskontoret är beroende av pengar från Exploateringskontoret för att genomföra utredningar. De är alltså inte oberoende, ur en ekonomisk synvinkel. Det är även på Stadsbyggnadskontoret man ritat de detaljplaner som blir frukten av en markanvisning.

I stället för att gå till ÖP åker man ut och tittar på platsen när en ny yta ska tas i anspråk, man ser den då ur flera olika perspektiv. De gröna värdena blir väldigt knutna till personen, stadsträdgårdsmästare Ulf Lindahl. Han vet vad han sagt tidigare och av erfarenhet, hur han ska förhålla sig. Men det går ju inte att låta bli att undra vad som händer när Ulf bestämmer sig för att sluta, och så mycket enklare det skulle vara om så väl planerare som byggherrar hade ett giltigt planeringsdokument att förhålla sig till. Det verkar fungera i både Malmö och Göteborg. Ändå märkligare blir det, då man betänker att de båda dominerande politiska blocken i Stockholm har samma grundmål då det gäller bostadspolitiken; att bygga.

### **Markanvisningsansökningar**

Det är intressant med markanvisningsansökningarna. Att projektledarna på exploateringskontoret anser att de alltid rättar sig efter landskapsarkitektens (Ulf Lindahl) åsikt. Det beror ju på vad man menar med att anpassa. Helt eller delvis. Då anvisningarna följts upp har det visat sig att projektledarna i cirka 75% gjort som Lindahl föreslagit. Så är det. Orsaken till att det inte blivit som han först föredragit kan bero på mycket. I anvisningarna som sträcker sig åtta år tillbaka (2000 - 2008) syns även en tendens till att Lindahl har blivit mer benägen att acceptera exploatering på grönmark. Det är många intressen som tävlar om marken i Stockholm och nu har man ett politiskt mål att bygga. Det är inte underligt att våra parker och grönytor naggas i kanten.

### **Ett invariant och självklart system**

Att mycket av initiativen till nybyggnation tas av privata byggherrar ses som något självklart att anpassa sig efter. Några få tjänstemän har uttalat ett önskemål om en annan planeringsprocess men de flesta verkar nöjda. Politikerna tycks också ganska tillfreds. De vill gärna uppfylla vallöften och visa sina väljare att de håller vad de lovar vad gäller bostadsbristen. Siffror illustrerar ett lättbegripligt resultat.

### Övervikt av ingenjörer

Siffror är något man eftersträvar även i planering av park och grönområden. Genom att lyfta upp landskapsteorier, som de av Alexander Ståhle där målet är att kunna stoppa in olika komponenter i en ekvation för att få fram tillgång på friytor, parker, och grönområden, styr man in på en väg där landskapsarkitektens kompetens ifrågasatts. Jag ifrågasätter inte Ståhles yrkeskunskaper, men då någon utan kompetensen ska förstå ett komplext samspel genom en ekvation kan det lätt bli feltolkningar. En koppling mellan denna kärlek till siffror och den stora övervikt av ingenjörer som innehar viktiga poster i exploateringsprocessen ligger nära till hands.

### Hopp om ny översiktsplan

Den nya översiktsplanen ska *anpassas efter verkligheten*. Den ska vara 54 sidor tunn, koncentrerad på översikt i typ av cirklar och pilar. På detta vis är det lätt att ändra ÖP för varje mandatperiod. En stilla undran kan vara hur viktig den blir. Från ett park- och naturperspektiv går det inte att låta bli att reflektera över att det mesta av det gedigna material som faktiskt finns i form av Stockholms park-program och Stockholms grönkarta grundar sig på Översiktsplan 99. Vad kommer att hända med grönområdena nu?

Förmodligen kommer den nya översiktsplanen att vara mer realistisk och kanske faktiskt användas. Den nya planen kan bli riktigt bra om man gör lokala fördjupningsplaner som anpassas efter områdets mål och förutsättningar, med analyser och tankar bakom exploateringen.

## KÄLLHÄNVISNING

### Böcker

- Abrahamsson, Åke (2004) *Stockholm En utopisk historia*, Bokförlaget Prisma
- Andersson, Magnus & Monatra, Nimo (1997) *Stockholms årsringar*, Stockholmia förlag
- Lundevall, Peter (2006) *Stockholm Den planerade staden*, Carlssons Bokförlag

### Artiklar och trycksaker

- Stockholms Stad (1999) *Stockholms översiktsplan 99*
- Stockholms Stad (2004) *Stockholms Grönkarta*
- Stockholms Stad (2006) *Stockholms Parkprogram: Handlingsprogrammet 2005-2009 för utveckling och skötsel av Stockholms parker och natur, Godkänt av kommunfullmäktige 2006-01-23*
- Stockholms Stad (2007) *Stockholms stads Markanvisningspolicy för bostadsfastigheter och andra exploateringsfastigheter 2007-04-19*
- Stockholms Stad (2007) *Vision Stockholm 2030*
- Stadskontoret (2005) *Statskontoret 2005/395-5 Granskning av ärendehanteringen av markanvisningar i sex kommuner.*
- Göteborgs stad (2008) *Policy och regler för anvisning av mark för bostäder. Göteborgs Stad Fastighetsnämnden. Reglerna gäller för markanvisningar som fastighetsnämnden gör från och med den 1 januari 2008.*
- Malmö stad (2007) *Markanvisningspolicy för Malmö stad godkänd av tekniska nämnden 18 april 2007*
- Ståhle, Alexander (2005) *Mer park i tätare stad: Teoretiska och empiriska undersökningar av stadsplaneringens mått på friytetillgång*, Stockholm Arkitekturskolan KTH
- Hallemar, Dan (2004) *20K- Måsten på löpande band Arkitekten oktober 2004*
- Ulrika Egerö Mail 2008-02-18
- Stockholms Stad (2002) *Tjänsteutlåtande Dnr 2002-00666-54*
- Stockholms Stad (2007) *Tjänsteutlåtande Dnr 2007-36153-54*
- Förslag Detaljplan för fastigheten Gångmattan 2 m m S-Dp 2007 -02308-54
- Förslag Detaljplan för område vid Lingonrisgränd Dp 2004-09139-54

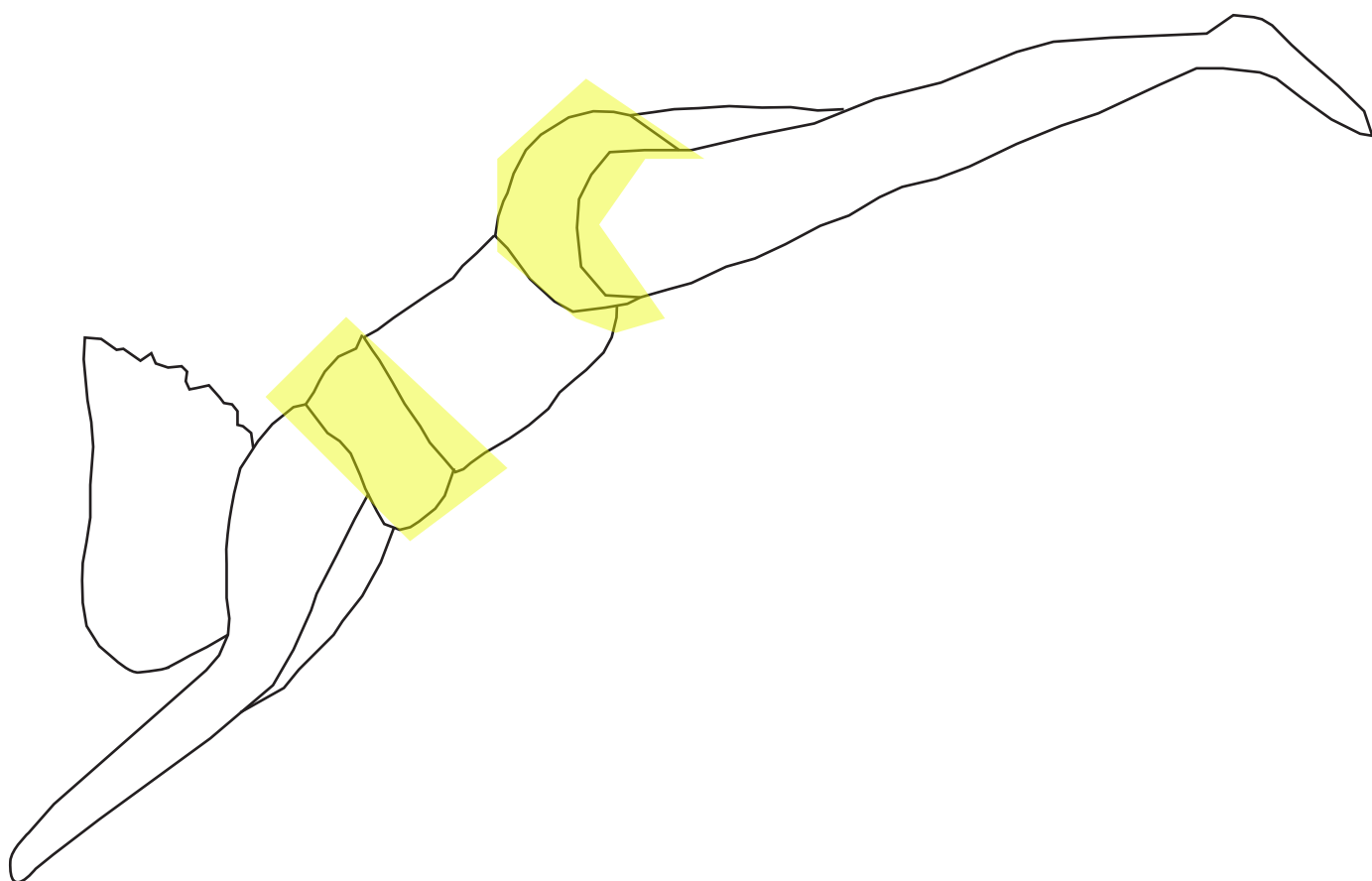
### Hemsidor på internet

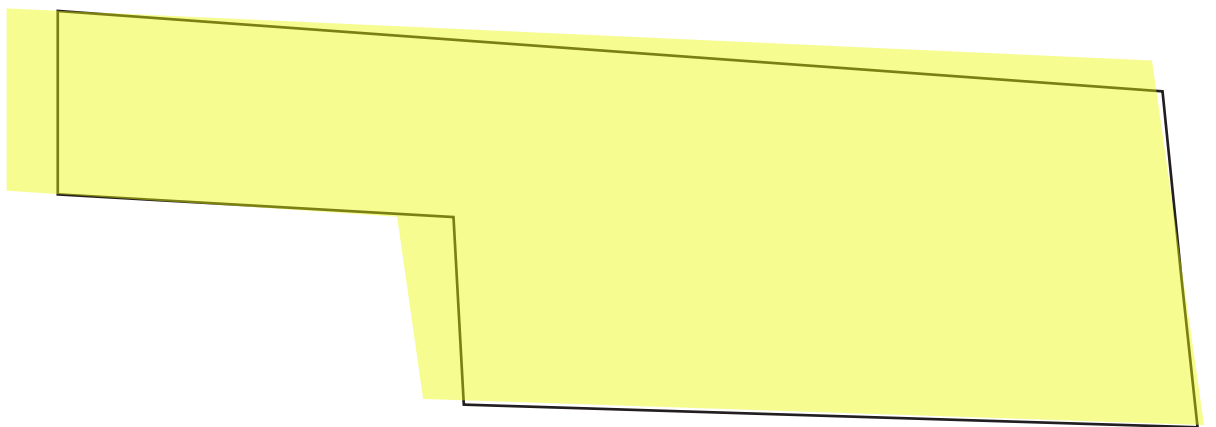
- Boverket: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)
- Stockholmsstads hemsida: [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)

## Muntliga källor

Muntliga källor från exploaterings- och stadsbyggnadskontoret redovisas delvis som anonyma citat.

- Familjebostäder *Eriksson, Per*
- Göteborgs chef för fastighetskontoret *Junker, Peter*
- JM *Höglund, Lars Olof*
- Malmös exploateringschef *Thulin, Håkan*
- Politiker Exploateringsnämnden, Miljöpartiet *Hagberg, Emilia*
- Politiker Exploateringsnämnden, Socialdemokraterna *Räihä Järvinen, Mirja*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Bergman, Fredrik*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Durgé, Lizett*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Engvall, Kjell*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Fyrvald, Lars*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Grind, David*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Harboe, Jette*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Hessel, Jan*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Holmbom-Björkman, Anna-Greta*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Idbrant, Josefine*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Ingelstam, Karl*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Jensen, Gunnar*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Johansson, Elina*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Lindahl, Ulf*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Niklasson, Claes-Henrik*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Rozenbachs, Andris*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Schneider, Gustaf*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Schultz, Krister*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Tingström, Maria*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Tunving, Nils*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Wisth, Per-Bruno*
- Stockholms stad Exploateringskontoret *Wohlström, Lena*
- Stockholms stad Stadsbyggnadskontoret *Andrén, Bengt*
- Stockholms stad Stadsbyggnadskontoret *Borg, Katarina*
- Stockholms stad Stadsbyggnadskontoret *Björn, Cristina*
- Stockholms stad Stadsbyggnadskontoret *Egerö, Ulrika*
- Stockholms stad Stadsbyggnadskontoret *Göransson, Berit*





**BILAGOR**

## BILAGA 1

### Intervjumall

Mitt jobb att följa upp gamla markanvisningar har fått mig att reflektera över varför staden ser ut som den gör. Vad har styrt utvecklingen av var, hur och vad vi bygger och framförallt hur är det idag och hur kommer det att bli i framtiden?

Hur länge jobbat?

Vad jobbade med innan?

Vilken utbildning?

Hur definiera det gröna i staden?

Personliga preferenser i stadsbyggande?

Tycker du du har makt?

Vad bestämmer du?

Hur tror du den nuvarande politiska majoriteten vill bygga?

Hur skiljer det sig mellan blocken?

Är tiden viktigare än partifärg?

Var upplever du att den tyngsta makten för planeringen av Stockholm finns?

Hur påverkar allmänheten?

Hur väljs byggherre?

Hur stor makt skulle du säga att de har?

Hur kommer det sig att staden ser ut som den gör idag?

Ser du några trender i byggandet? Stad? Hus? Grönt?



Personliga kontakter? Politiker – Byggare – Tjänstemän?

Vad skulle du vilja ändra i Stockholm?

Hur kommer det sig att den översiktliga planeringen är så vag?

Vad gör landskapsarkitekterna?

Vad kan landskapsarkitekterna?

Hur ser du på landskapsarkitekternas roll?

Tycker du att du har inflytande på hur det byggs?

Vad är det viktigaste med exploateringsprocessen i ytterstaden just nu?

Har du några skolexempel eller favoriter bland det som byggs och planeras just nu?

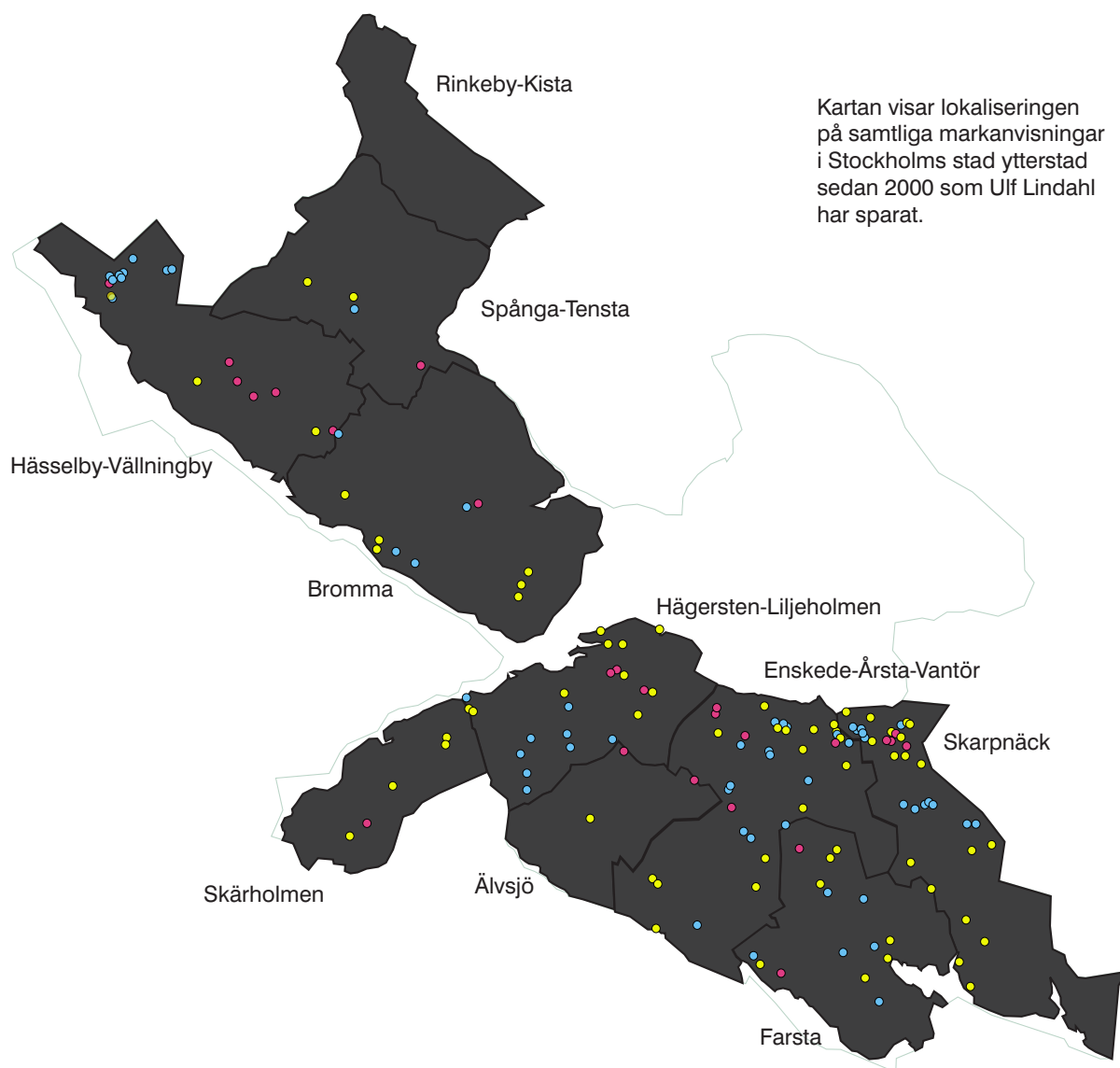
Här det något som du inte gillar men som av någon anledning byggs nu i alla fall?

Hur är det att jobba i en politiskt styrd organisation?

## BILAGA 2

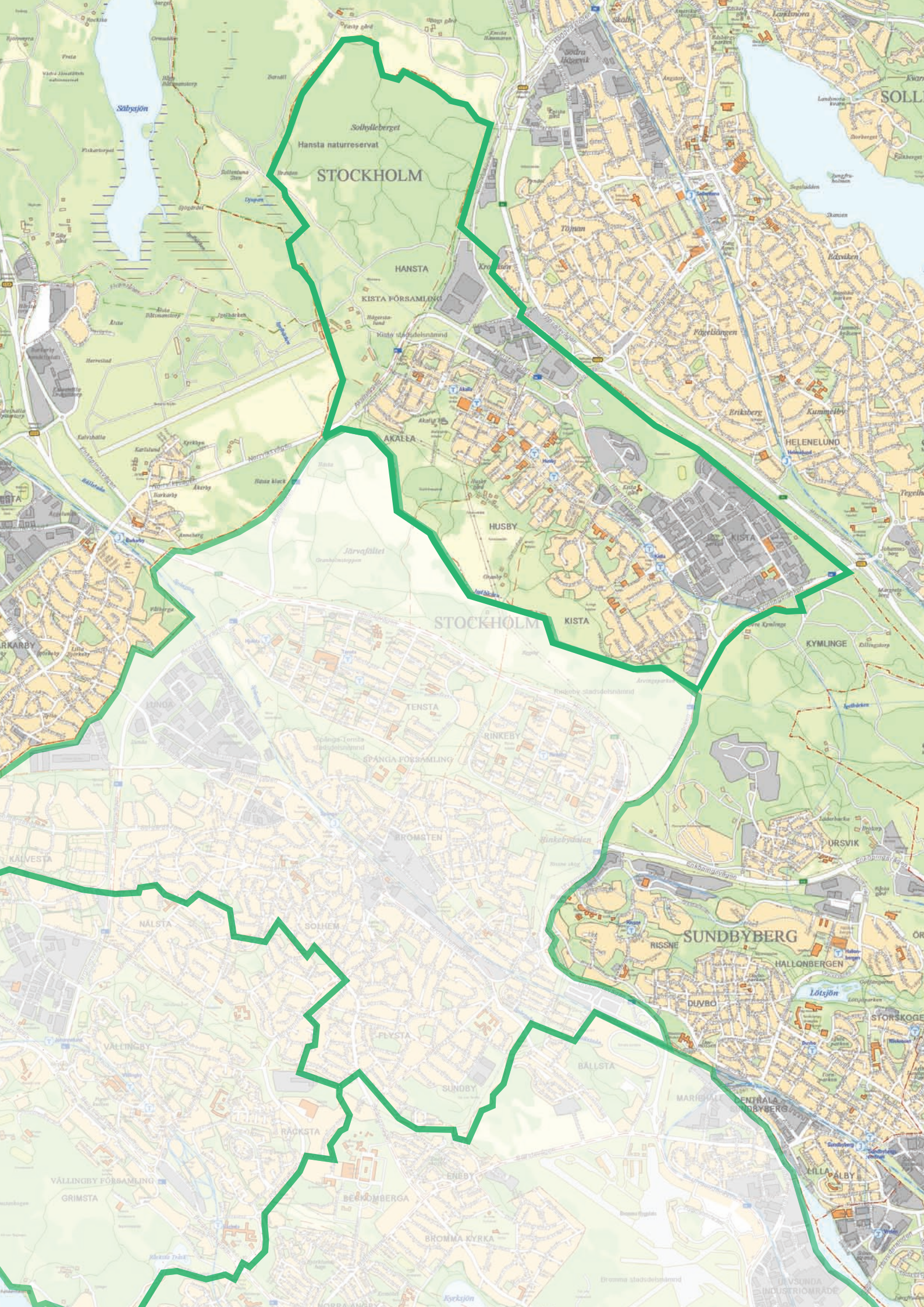
### Samtliga markanvisningsansökningar i undersökningen

En överblickskarta över Stockholm med de olika markanvisningsansökningarna som röda prickar. Kartan är uppdelad på de 10 stadsdelsområdena i ytterstaden: Bromma, Enskede – Årsta - Vantör, Farsta, Hägersten - Liljeholmen, Hässelby - Vällingby, Rinkeby - Kista, Skarpnäck, Skärholmen, Spånga - Tensta, Älvsjö. Innerstaden berörs ej i detta arbete.



- Anvisningsansökan har beviljats. Projektet är byggt och klart.
- Anvisningsansökan har beviljats. Projektet är under planprocess.
- Anvisningsansökan har avslagits för denna gång.



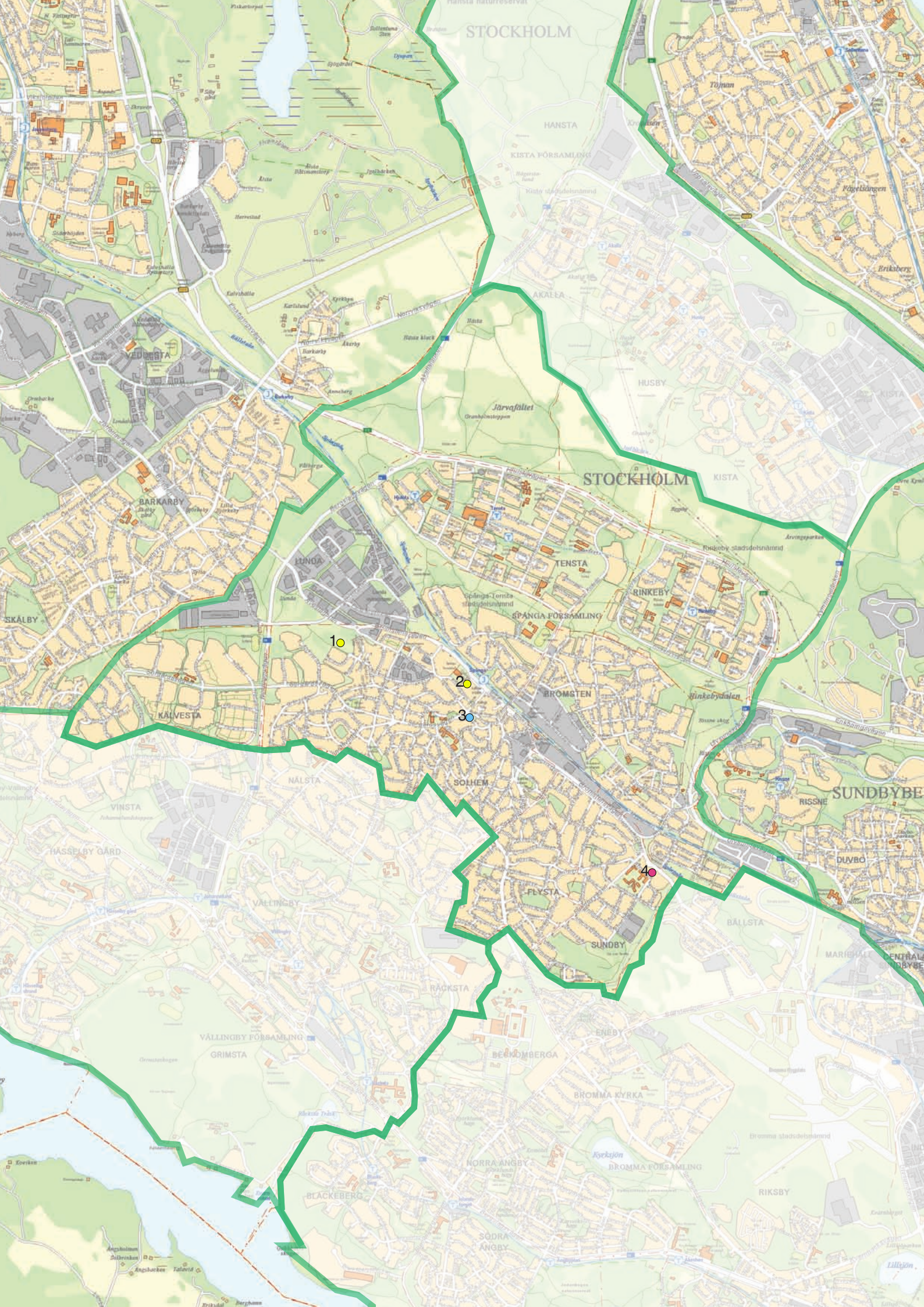




## Rinkeby Kista

Inte en enda ansökan har skickats vidare/ sparats av Ulf Lindahl. Trots detta är det en hel del planarbete på gång i stadsdelarna, när man ser på Stadsbyggnadskontorets hemsida. Det planarbete som pågår är främst byggnation på redan exploaterad mark, därför berörs inte grönområden direkt.







## Spånga Tensta

### 1. Lunda Gravfält

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

### 2. Värsta Allé

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

### 3. Antons Backe

#### - Presenteras för nämnden

Landskapsarkitektens kommentar:

*Det aktuella området har biologiska värden och även stadsbildande i form av den vegetationsklädda nordslutningen. Däremot är de rekreativa värdena inte speciellt stora. Viktigt att de nya husen läggs efter gatan så att vi kan behålla en naturlig slänt med vegetation. Förslaget redovisar byggnader allt för långt in i området.*

Projektet skulle läggas fram i Juninämnden (2008). På stadsbyggnadskontorets hemsida finns inget aktuellt planarbete registrerat i september 2008. Det kan dock ta ett tag mellan det att en markanvisning antas till det att planarbete påbörjas.

Som det presenterad nu har man inte tagit hänsyn till Landskapsarkitektens invändningar, men projektledaren lovar att man ska göra det i ett senare skede av planprocessen.

### 4. Sundby 5:6 Bromstensvägen

#### - Färdigbyggt

Förslaget är att bygga ca 25 radhus.

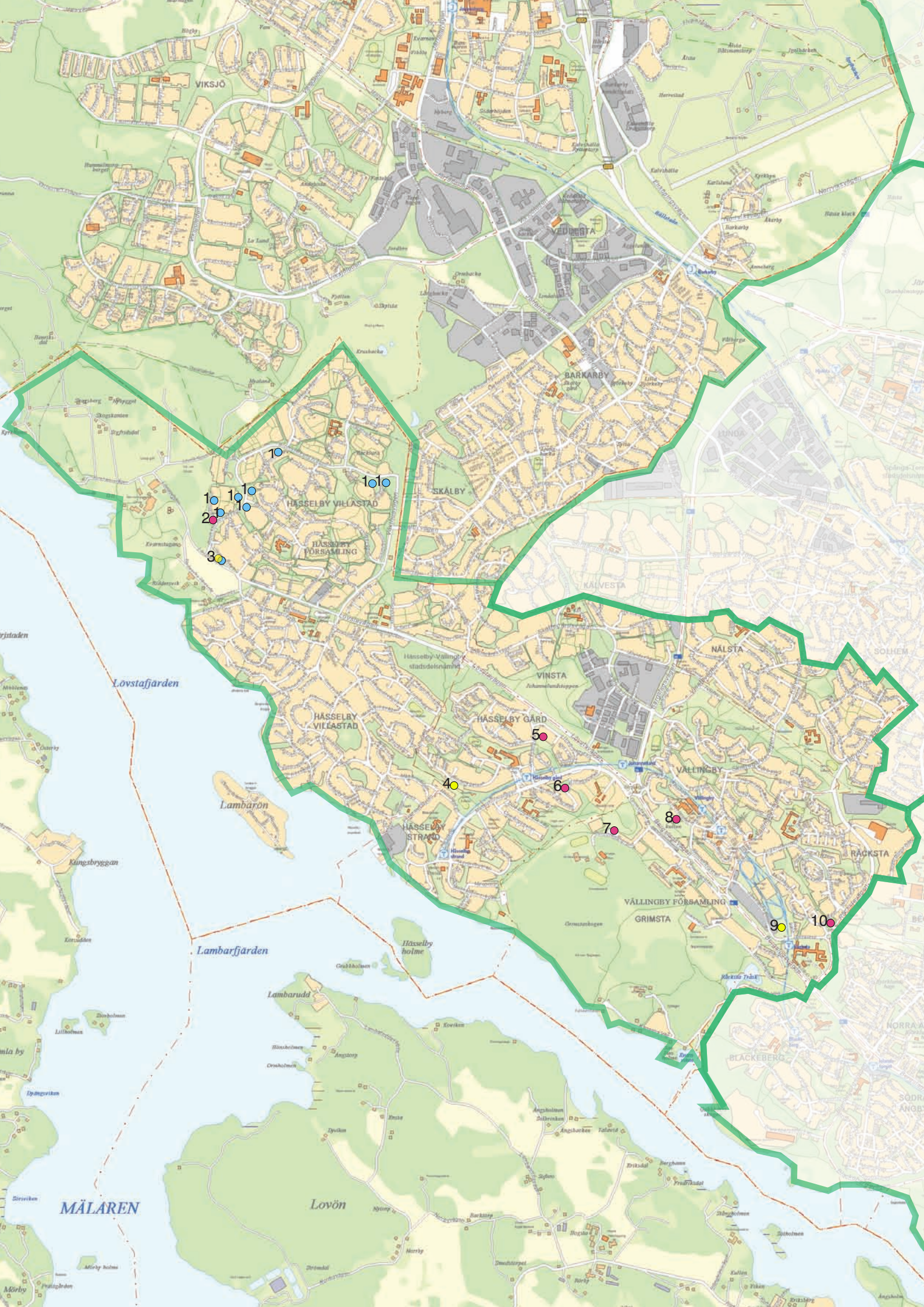
Landskapsarkitektens kommentar:

*Området är i grönkartan markerat som ett parkutvecklingsområde. En vattenpark ska anläggas i anslutning till området. Om hänsyn tas till vattenparken och behovet av parkstråk tillgodoses bör ett mindre antal hus kunna byggas här.*

Den färdiga planen rymmer 11 mindre flerbostadshus i två våningar, fem kedjehus också med två våningar, tre enbostadshus med två våningar samt en förskola med fyra avdelningar ner mot parkstråket.

Resultatet är att själva området vid dammarna inte kommer att bebyggas, men att området som helhet exploateras ganska hårt. Man har delvis följt landskapsarkitektens råd.





- 1
- 1
- 1
- 1
- 2
- 3
- 10
- 10

- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10



## Hässelby Vällingby

### 1. Blomsterkungsvägen (N2)

#### - Under planarbete

Är en utredning som Ulf Lindahl gjorde på uppdrag av Exploateringskontoret efter inkomna förslag från byggherrar. Flera av platserna är anvisade idag. Här byggs hus med 4-5 våningar i skogen med garage under huskroppen samt ett femtontal radhus längs med Blomsterkungsvägen, inpassat för att inte inkräkta för mycket på naturen och ekbestånden.

### 2. Lingonrisgränd (N3)

#### - Under byggnation

Man bygger radhus, snart färdiga. Detaljplanen har gjorts av en konsult och är underlig, med en illustrationsplan.

I förhållande till Ulfs förslag har resultatet passats fint in i naturen. Ekarna har bevarats och pengar kommer att användas för att rusta det närbelägna grönområdet.

### 3. Björnbrodden (N4)

#### - Avslagits för denna gång

#### - Under planarbete (Klotgräset)

Ligger tills man vet vad som händer med trädgårdsskolan Riddersvik.  
Landskapsarkitektens kommentar:

*Inga speciella naturvärden. Uträtning av S-kurvan vid infarten till Riddersviks gård skulle öka den byggbara arealen. Ytan används som bollplan idag vilket kan ge en lokal kompensation. En exploatering här bör samordnas med eventuell exploatering av trädskolans område.*

Man följer alltså landskapsarkitektens råd och väntar med bebyggelse, för att senare samordna med eventuell exploatering av trädskolans område.

Intressant i sammanhanget är att det från stadens sida istället föreslogs att byggas precis i närheten på planen Klotgräset. Då ska man bygga på en skogsbevuxen kulle, detaljplanen är färdig och frågan är Ulf såg detta förslaget med 8 meter höga hus på kullen. Förfrågningen av detta område presenterades för honom i samma markanvisningsansökan men utan illustration och ganska vagt i en mening.

### 4. Friherregatan (N5)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.  
Landskapsarkitektens kommentar:

*Jag är tveksam till att täppa till ytterligare här, stråket är ganska smalt. Möjligen kunde man tänka sig ett hus till på den öppna ytan omedelbart väster om de nya husen.*

Man följer alltså landskapsarkitektens råd och väntar med bebyggelse. Till sammanhanget hör att man bygger på planen "Lekrummet", en grusplan precis i närheten.

## **5. Förskolebyggnad vid Lijeörnsvägen (N6)**

### **- Färdigbyggt**

Markkontorets yttrande:

*Markkontoret avstyrker den föreslagna platsen inne i parkleken Labyrinten. Lekplatsen är mycket utnyttjad och nyligen genomgripande upprustad. En förskolebyggnad skulle inkräkta på lekytorna och försämra lekplatsens funktion. En så stor byggnad skulle dessutom förstöra den småskaliga stadsbilden inom lekplatsen.*

*Kontoret föreslår istället att förskolan placeras utmed Liljeörnsvägen inom parkytan som begränsas av Liljeörnsvägen, Astrakangatan och kv. Mjölkkammaren.*

Trots detta valde stadsdelen att uppföra dagiset på den ursprungliga platsen.

Från intervju med projektledare på Exploateringskontoret:

*– Jaha... Vad intressant. Jag har alltid undrat vad det här dagiset kommer ifrån. Jag håller precis på med ett projekt här. Ja, det här blev av, alternativ 2. Jag vet ingenting om det här, det är den första informationen jag ser över huvud taget. Vi bara kom dit och så jaha, här står det ett dagis.*

Man har alltså inte, från stadsdelens sida lyssnat till Markkontoret/Exploateringskontoret.

## **6. Fogdekammaren (N7)**

### **- Färdigbyggt**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Inget att erinra från park/natursynpunkt men parkeringsfrågan måste klaras ut.*

Det blev två hus i detaljplanen istället för ett som det var i ansökan. Parkering ordnades på en gammal vändplan, från parksidan fanns inga invändningar före projektet. Något som kan noteras är att den sparade trädningen från byggherrens skiss försvann.

Man följde alltså landskapsarkitektens råd.

## **7. Kvarteret Uranet (Neonet)**

### **-Färdigbyggd**

Bebyggdes.

Landskapsarkitektens kommentar:

*P-platsen kan i och för sig bebyggas. Problemet är var ersättningsparkering ordnas. [...]*

Den färdiga planen kallas Neonet och parkering vid idrottsevenemang ordnas genom att en befintlig grusyta vid idrottsplatsen, inom en annan plan utnyttjas. Grusplanen ska kunna användas för bollsport då den inte utnyttjas som parkeringsplats.

Man har lyssnat till och rättat sig efter landskapsarkitektens kommentarer.

## **8. Fornkullen, kvarteret Klisterburken**

### **- Färdigbyggt**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Kan lika gärna meddela min åsikt omedelbart. Precis som T kan jag inte dagtinga mitt samvete. Fornkullen har de största värden som ett naturområde kan få på grönkartan. Dessutom är det ett fornminne. Kan således från park- och natursynpunkt aldrig göra någon annan bedömning än att det är ytterst olämpligt att exploatera.*

Trots detta starka uttalande valde man att exploatera. Detaljplanen är färdig och i planbeskrivningen går det att läsa att Klisterburken ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården. Under rubriken "Mark och växtlighet" i samma skrift står att läsa:

*[...] Mellan de båda kullarna är en dalgång med ett parkrum. Terrängen i övrigt är till stor del igenväxt och svårframkomlig.*

*[...] Området bedöms i Översiktsplanen inte innehålla några skyddsvärda naturmiljöer. I närheten finns större attraktiva områden såsom Grimstaskogen med värdefull natur, idrottsanläggningar och mälstrand.*

Man valde alltså både att exploatera och totalt förringa markens värde. Exploateringen delades upp på flera hus, vilket i sammanhanget kan ses som positivt.

## **9. Kvarteret Yrkesmannen**

### **- Avvaktar**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Förutom fornminne har området speciellt värdefulla biotoper men inga rekreationsvärden. Exploatering bör kunna ske om i planarbetet speciell hänsyn tas till de viktigaste naturvärdena. bedömning än att det är ytterst olämpligt att exploatera.*

Blev inget, på grund av det bullriga läget. Dessutom fanns här fornlämningar som man måste gräva ut i så fall, vilket kostar.

Det har alltså ingen inverkan av det gröna.

## **10. Råcksta bollplan**

### **- Färdigbyggt**

Landskapsarkitektens kommentar:

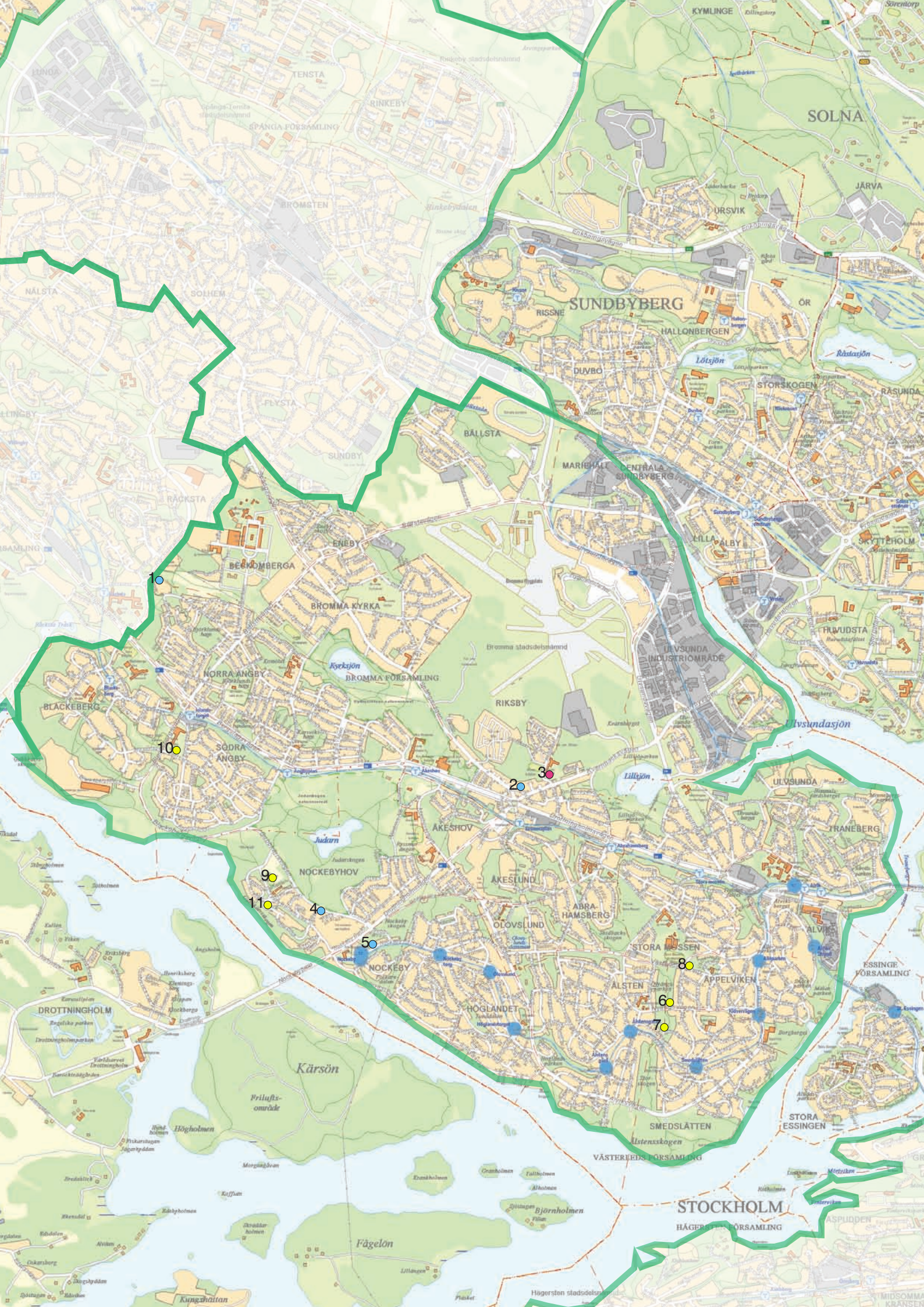
*Om det går att ordna ersättningsytor på ett bra sätt går det från  
parksynpunkt bra att bygga här.*

Som ersättning lades konstgräs på en annan plan.

Man följde alltså landskapsarkitektens rekommendationer, om man nu ser konstgräs på en annan plan som "ersättningsyta".









## Bromma

### 1. Vid Kvarteret Långskeppet (n12)

#### - Har anvisats.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Jag kan leva med detta. Man får väl fundera på hur gatubilden skall se ut och samordna med Miniräknaren och Mätstickan. Med hänsyn till stadsmässigheten kanske huset skall flyttas närmare vägen - beror på hur det kommer att se ut på andra sidan gatan.*

Enligt ansvarig projektledare har området markanvisats. Något planarbete har inte påbörjats (sept 2008) enligt Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Man har alltså, hittills följt landskapsarkitektens rekommendationer.

### 2. Kvarteret brandseglet (N15)

#### - Under planarbete

Landskapsarkitektens kommentar:

*[...] Naturmarken saknar rekreativvärde men har ett värde för framförallt fåglar. Bostadsnära naturmark bör ändå inte tillåtas förslummas på detta sätt.*

*[...] Från park och natursynpunkt är exploatering fullt möjlig här, inga stora naturvärden, biologiska värden eller landskapsvärden går förlorade. [...]*

Man har alltså hittills följt anvisningarna från landskapsarkitekten. Men planen är inte offentlig ännu.

### 3. Riksby skola (N16)

#### - Färdigbyggt

Landskapsarkitektens kommentar:

*Parkstråket från Kvarnbacksvägen norrut, öster om skolan har ett icke obetydligt parkvärde. Jag har varit här ute en gång med C, tror jag, då kom vi överens om att möjligheterna att använda den outnyttjade skolgården för bostäder skulle utredas och kontakt tas med markägaren. Jag tycker man kan exploatera här men huskropparna bör flyttas mot skolan så långt möjligt för att lämna parkstråket intakt.*

Den rådande detaljplanen kallas för Gångmattan 2, enligt den har husen inte flyttats, men vridits en smula sedan markanvisningsansökan. Dessutom har husen blivit fler, tre istället för fyra. Det nya huset bryter in i parkstråket markant.

Här har man inte tagit hänsyn till landskapsarkitekten.

### 4. Dalgången (N13)

#### - Detaljplanelagts, överklagad

Landskapsarkitektens kommentar:

*Gubbkärrsvägens speciella karaktär av "väg i skog" skulle förändras om en byggnad uppfördes i framskjutet läge utmed vägen. Av gatubildsskäl anser jag det därför olämpligt att exploatera här. Den aktuella platsen har vid ett flertal tillfällen varit föremål för exploateringsintresse.*

Detaljplanen har fått namnet Ordensgraden 2. Där visas en exploatering som är mer omfattande än den som byggherren föreslagit och går hårdare åt grönområdet. Man har inte tagit större hänsyn till Gubbkärrsvägens karaktär. Planen har överklagats.

Man har inte tagit hänsyn till landskapsarkitektens uttalande.

## **5. Vid kvarteret Kaplanen (N14)**

### **- Har anvisats**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Det handlar om ett trevligt litet bergbundet skogsområde som är klassat som värdefullt både naturmässigt och rekreativmässigt. När jag var där var det många barn på berget. Trots detta är det väl möjligt att bygga här, men inte i den omfattning som skissen visar. [...]*

Det som markanvisats nu är betydligt blygsammare än skissen. Det är dock möjligt att exploateringen blir hårdare.

Som det ser ut nu har man följt landskapsarkitektens råd.

## **6. Bockarna Bruse (N17)**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Bockarna Bruse har redan brutit en del av stråket. är därför möjlig under förutsättning att man inte ens med en centimeter går utanför Bockarna Bruses västra gräns.*

## **7. Teskedsgumman (N17)**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Fullständigt omöjlig. Den svagaste länken i grönstråket får absolut inte bebyggas.*

## **8. Koltrastvägen (N17)**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Mera en stadsbildafråga än en grönfråga. Tillhör inte de värsta förslagen, borde vara möjlig. Skär inte av stråk eller påverkar den gröna infrastrukturen.*

## **9. Tyska bottens väg**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*På tiden att detta projekt genomförs. Dock bör en spridningskorridor mellan naturreservatet och sjön lämnas kvar.*

## **10. Carl Larssons väg**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*En visuellt viktig parkanläggning som också flitigt används av skolan i undervisningen. Bör ej exploateras.*

## **11. Ferievägen**

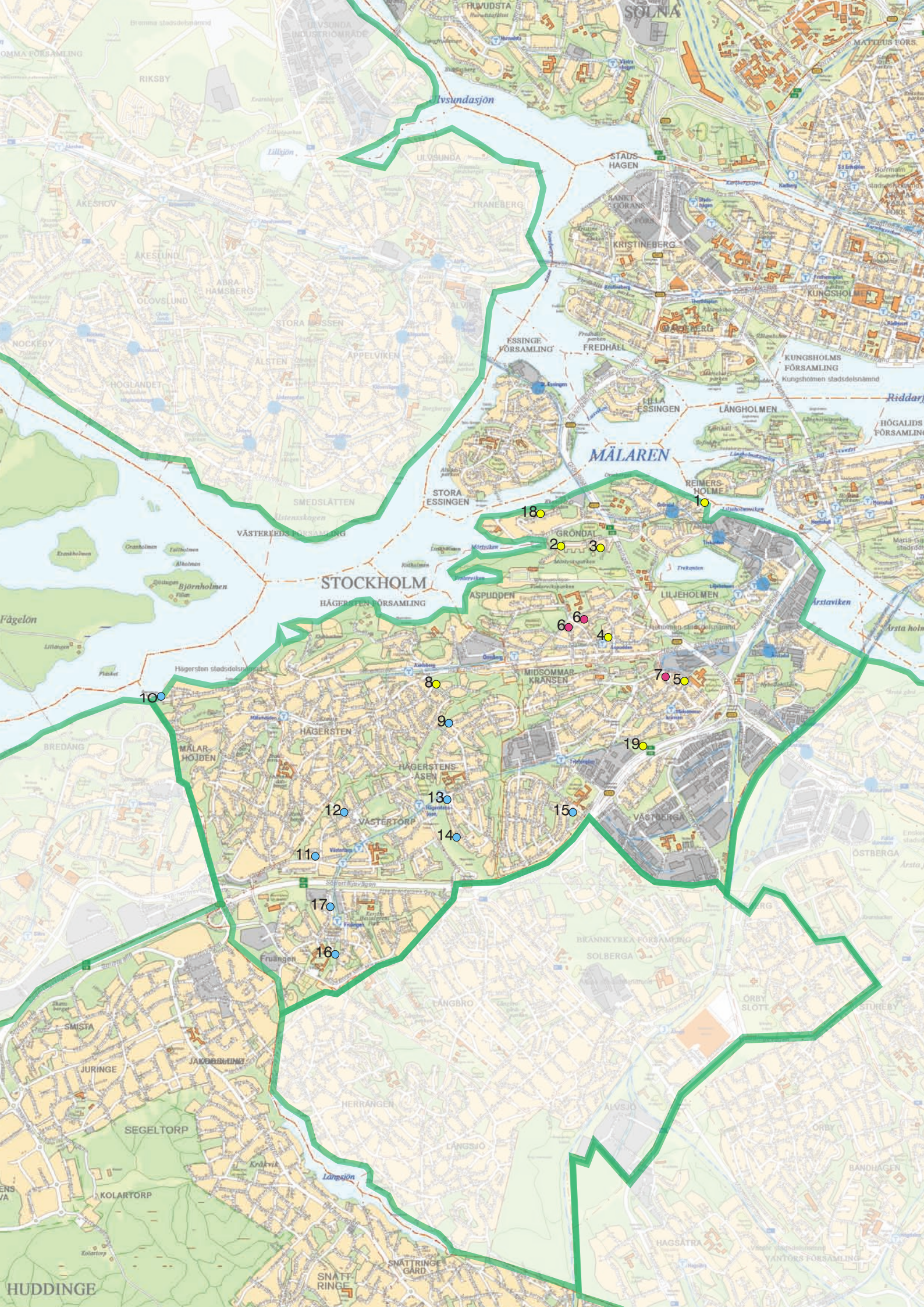
### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Exploateringen vid Ferievägen bör kunna komma till stånd. Slänten mot Tennisvägen känns klåfingrigt att ge sig på.*





Stockholm

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19



## Hägersten Liljeholmen

### 1. Lusuddsväg (V1)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Olämplig plats att bebygga. Om båtklubben någon gång försvinner eller minskar i storlek bör den frigjorda marken bli parkmark.*

### 2. Fregattvägen (V2)

### 3. Skonertvägen (V2)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Omöjliga förslag enligt min mening. Mycket exklusiva områden med högsta biologiska, rekreativa och landskapsmässiga värden. Fantastisk utsikt över stan. Förslagen slår dessutom sönder stadsbyggnadsprincipen med gatuslut mynnande i det offentliga rummet. Skippa detta snarast är du snäll.*

### 4. Söder om kvarteret Spillkråkan (V3)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Förslaget skulle kraftigt förändra stadsbilden i stadsdelen vars kvalitéer i mångt och mycket ligger i det bergiga ek- och tallandskapets bevarande. Skall exploatering ske här bör en landskapsanalys göras i hela området. Gluggprincipen fungerar ej så bra här. Vi måste ha en helhetssyn.*

### 5. Vid kvarteret Oxläggen (v3)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Låt den lilla parksnutten med fina träd vid Oxläggen vara ifred. Det är i klåfingrigaste laget att ge sig på dylika ytor.*

### 6. Blommenbergsvägen/ Erik Segersälls väg (V4)

#### - Färdigbyggt

Landskapsarkitektens kommentar:

*Förskräcklig illustration med isolerad byggnad framdragen till trottoar utan någon som helst stadsbyggnadsmässig förankring i grannskapet.*

*Blommensbergsvägen har som bekant en ganska speciell karaktär som "Park-Way". Att förändra denna karaktär på detta viset låter sig nog inte göras. Skall man hitta byggbar mark här får man göra landskapsmässiga stadsbyggnadsstudier av ett större område och inte tillämpa "Gluggköret".*

Det blev ett projekt, punkthus, enligt projektledaren. Det går dock inte att finna detaljplanen för detta projekt. Men det byggs en hel del i närheten.

Så vitt det går att utläsa från detaljplansarbete har man anpassat sig efter landskapsarkitektens kommentarer. Man har även tagit ett helhetsgrepp på planeringen av hela stadsdelen.

## **7. Kvarteret Kastanjen 9 (V5)**

### **- Färdigbyggt**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Det aktuella området har inga speciella rekreationsvärden men har mycket värdefull vegetation. Om området ska bebyggas måste hänsyn tas till de värdefullaste träden vilket innebär att skissen ej kan genomföras.*

Man fullföljde i princip skissen som den var. Ett typexempel på hur vi skulle vilja bygga mer, med stadsmässigheten enligt projektledare.

## **8. Personnevägen (V6)**

### **- Avvaktar**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Exploatering möjlig. P-platserna bör inordnas på tomtmarken.*

Det byggs i närheten därför väntar man. Dessutom är det för få lägenheter i projektet för ekonomisk lönsamhet.

## **9. Bokbindarvägen (V7)**

### **- Ska eventuellt anvisas med nytt förslag**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Sparad utsikts- och lekplats mellan husen. Helt olämpligt att exploatera från park/natursynpunkt. Skulle förändra hela området. Balansen mellan natur och bebyggelse är mycket välavvägd i befintligt område.*

Med ett nytt förslag ska man presentera det för nämnden.

## **10. Pettersbergsvägen (V8)**

### **- Ska anvisas**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Jag tycker inte Stockholms kvarvarande naturstränder skall exploateras i synnerhet inte de som är ekologiskt särskilt känsliga. Området är som helhet*



*klassat som mycket värdefullt från såväl biologisk som rekreativ utgångspunkt.*

*Exploatering av stränder har blivit ett stort problem i vissa kommuner som struntar i människors behov av att komma ner till vattnet. Stränderna bör vara till allas nytta och inte privatiseras av ett fåtal.*

Man har här helt bortsett från landskapsarkitektens kommentarer.

### **11. Kvarteret Isdubben 6 (V12)**

#### **- Detaljplanelagt**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Värdefullt naturområde med lundvegetation och speciellt värdefulla biotoper. I trädsiktet ek, tall och björk. I busksiktet rönn, lönn, hägg och nyponros. Friskt fältskikt med sippor och violer. Helt olämpligt att bygga från park- och natursynpunkt.*

Man har inte lyssnat till landskapsarkitekten.

### **12. Kvarteret Skridskon (V13)**

#### **- Detaljplanelagd**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Jag ser inget större problem med detta, några fina träd som man kanske kan behålla. Det är inga strukturella grönvärden utan det handlar om att skapa en så god helhetsmiljö som möjligt såväl för de som bor där som för de som skall flytta in.*

Man har ganska drastiskt ändrat på det ursprungliga förslaget. Frågan är om Lindahl varit tillfrågad under tiden.

### **13. Väster om Kvarteret Växeln (V16)**

#### **- Ska anvisas**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Det vore olyckligt om stråket från torget ned mot tunnelbanestationen blockerades av ett hus. Det är en tydligt uppfattbar offentlig miljö mellan dessa målpunkter. Därutöver skulle tre stora träd (en ek och två lönnar) försvinna. Hoppas du stryker detta ur rullorna.*

Man har alltså bortsett från landskapsarkitektens åsikt.

### **14. Hägerstensåsen (V17)**

#### **- Ska anvisas**

Landskapsarkitektens kommentar:

*En väl landskapsanpassad mindre exploatering är, från parksynpunkt*

*möjlig. De redovisade förslagen är dock alltför drastiska. [...]*

Ligger i nu i kö till Stadsbyggnadskontoret.

Det är svårt att veta hur projektet blir. Om man tar hänsyn till landskapsarkitektens uttalande eller ej.

#### **15. Kvarteret Smältrullen 6 (V18)**

##### **- Ska anvisas**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Projektet är från parksynpunkt möjligt under vissa villkor [...]*

Eftersom det inte är säkert hur projektet fortskrider är det svårt att dra slutsatser hur man lyssnat till landskapsarkitekten.

#### **16. Elsa Borgs Gata, Ellen Keys Gata (V20)**

##### **- Har anvisats**

Landskapsarkitekten:

Har visat på ett flygfotografi var i området man kan tänka sig att bygga, och var byggherrens förslag inte skulle fungera. Nu är det startpromemoria och förslaget är omarbetat.

Man har lyssnat till landskapsarkitekten så långt.

#### **17. Kvarteret Direktrisen (V21)**

##### **- Har detaljplanelagts**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Ok att bygga på parkeringsplats.*

Detta förslag påverkar inte grönstrukturen.

#### **18. Kvarteret Byrdingen (N18)**

##### **- Avvaktar**

Landskapsarkitektens kommentar:

*[...] P-plats och hus här skulle i princip spoliера all vegetation. Ser inte med blida ögon på en fortsättning av detta projekt. Avstyrkes.*

Ska inte bebyggas för tillfället. Stadsbyggnadskontoret är mot så väl som grön-sidan.

#### **19. Kvarteret Timotejen (V23)**

##### **- Detaljplanelagt/Avvaktar**

Landskapsarkitektens kommentar:

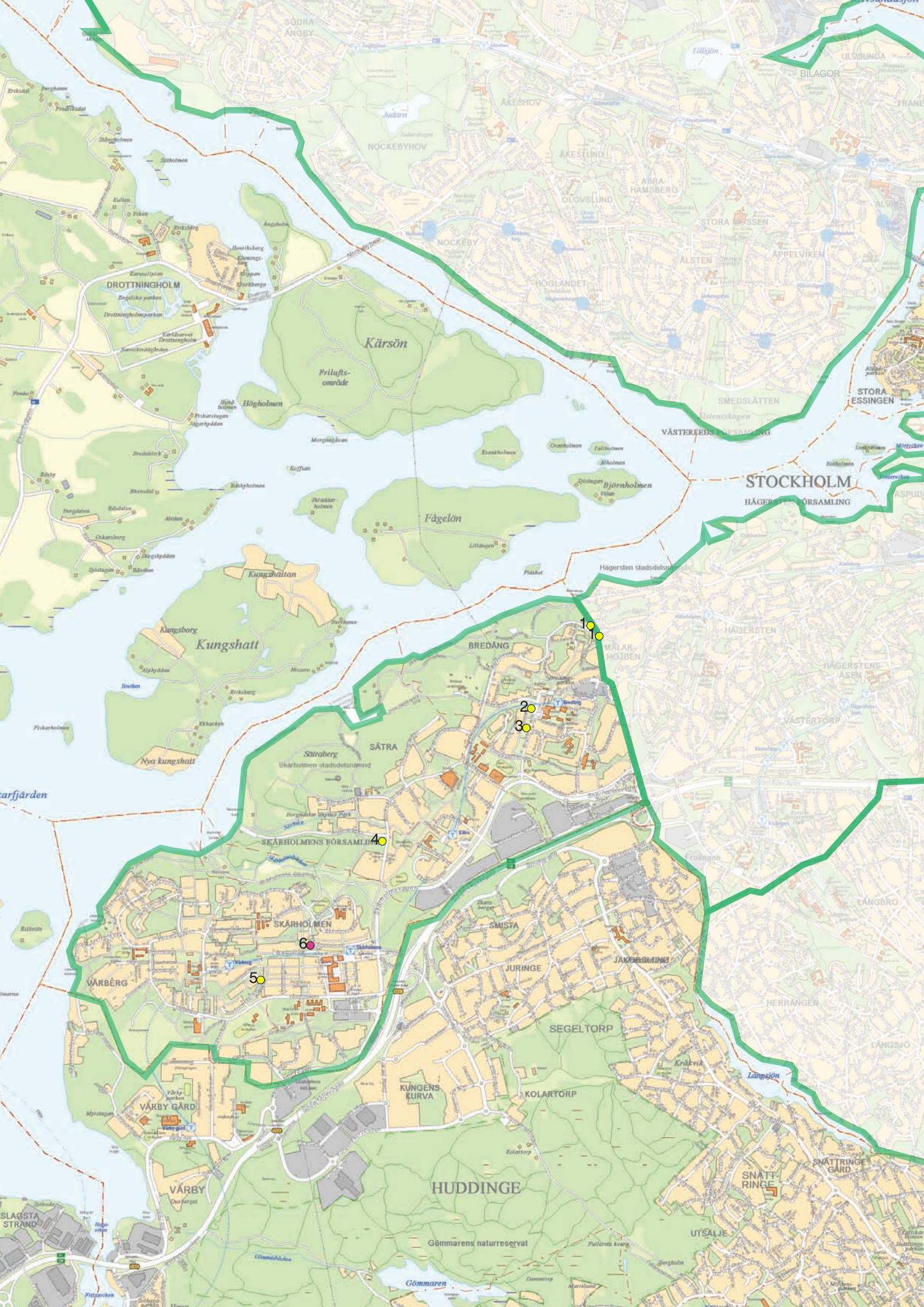
*Den föreslagna exploateringen inom industriområdet har jag inget emot. De 7 mindre byggnaderna söder om kv. Hyacinten och Svärdsiljan är mer problematiska. Här finns värdefulla biotoper och den bergiga terrängen utgör dessutom*

*bullerskydd för befintliga bostadshus. Anser att dessa sju hus ej bör byggas.*

Nu ska det byggas på parkeringen, och som en del i programmet för Telefonplan. I detta projekt byggs nästan inget på grönmarken, detta beror dock främst på den gröna ytans bullerproblem.

Man har lyssnat till landskapsarkitekten. Kanske av andra orsaker, men dock.





DROTTNINGHOLM

Kärnön

Fägelön

Kungshatt

SKÄRHOLMENS FÖRSAMLING

SKÄRHOLMEN

HUDDINGE

STOCKHOLM

BREDÅNG

SÄTRA

SMISTA

JURINGE

SEGELTORP

KOLARTORP

VÄRBY GÅRD

VÄRBY

SNÄTT RINGE

SNÄTT RINGE GÅRD

UTSÄLJE

Gömmaren

Langsjön

Varfjärden

SLAGSTA STRAND

Pittareviken

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen

Stora Essingen



## Skärholmen

### 1. Ålgrytevägen (V10)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Området utmed Ålgrytevägen norr om Mälarhöjdsvägen har såväl stora rekreativvärden som biologiska värden. Dessutom är landskapsbilden speciellt viktig. Utöver detta ingår detta område i det planerade naturreservatet för Sätmaskogen. Exploateringen avstyrkes därför vänligt men bestämt. När det gäller ytan utefter Ålgrytevägen söder om Mälarhöjdsvägen är exploatering möjlig om hänsyn tas till de speciellt värdefulla biotoper som finns där.*

På Stadsbyggnadskontorets hemsida syns inget aktuellt planarbete. Förslaget var dock uppe igen 2004 (det första uttalandet gjordes vid markanvisningsansökan år 2000).

Således är det oklart hur väl man lyssnat till landskapsarkitekten.

### 2. Bredängs Allé (V10)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Den aktuella platsen är en central, viktig parkyta i centrumet. Ytan ingår i ett nord-sydligt stråk. Parkstrukturen i Bredängs centrum bör ej förändras.*

Som det ser ut för tillfället har man anpassat sig efter landskapsarkitektens förslag.

### 3. Bredängs Allé (V11)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Värdefullt lek- och rekreativområde, södra delen har speciellt värdefulla biotoper. Finns ingen ersättningsmöjlighet för lek område. Projektet bör utgå.*

På Stadsbyggnadskontorets hemsida syns inget aktuellt planarbete.

Som det verkar, har man lyssnat till landskapsarkitekten.

### 4. Alsåtravägen/Björksåtravägen (V14)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Det aktuella området har såväl höga rekreationsvärden som biologiska värden. Används också som lekområde och har dessutom värdefull landform. Helt olämpligt att exploatera.*

Som det ser ut för tillfället har man anpassat sig efter landskapsarkitektens förslag.

## **5. Storholmsbackarna (V15)**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Mörkgrön på gröna kartan. Området har speciellt värdefulla biotoper samt ett värdefullt rekreationsområde samt dokumenterat lekområde. Bör utgå.*

Som det ser ut har man lyssnat till landskapsarkitekten och inte exploaterat.

## **6. Lekparken Branten**

### **- Färdigbyggd**

Landskapsarkitektens kommentar:

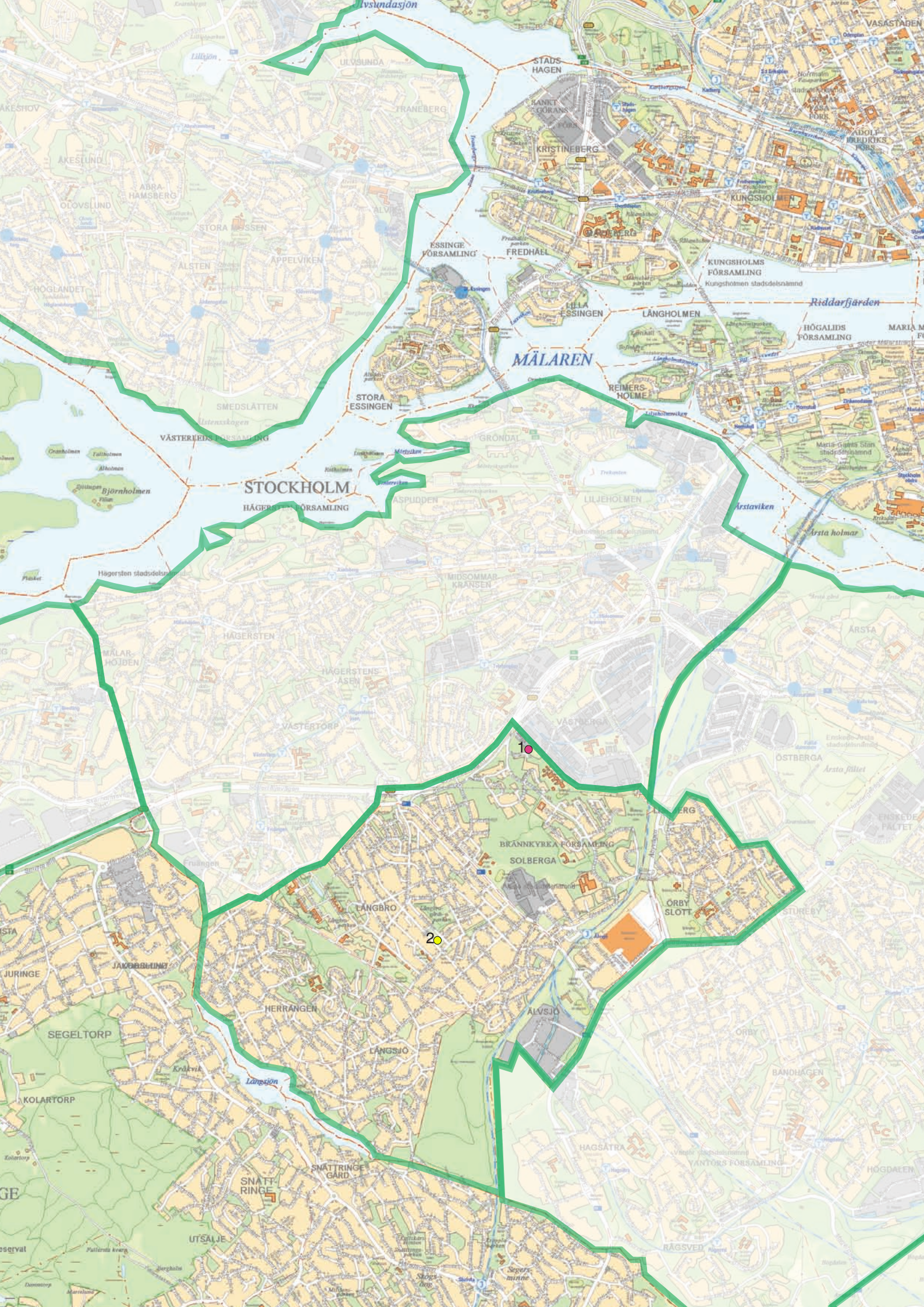
*Lekparken har varit föremål för ytterstadssatsningsprojekt där program tagits fram för parkens upprustning och omdaning under 1999. [Detta är skrivet i feb 2000] Därefter har projekteringen genomförts. Det är således helt olämpligt att lägga en barnstuga i parken.*

Projektet genomfördes och man således inte anpassat sig efter landskapsarkitektens åsikter.











## Älvsjö

### 1. Kvarteret Granaten (V19)

#### - Färdigbyggd

Landskapsarkitektens kommentar:

*Ok att bebygga tomten.*

Man anpassade sig efter landskapsarkitekten.

### 2. Vivelparken (V22)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Parken är viktig i detta tätbebyggda område även om bebyggelsen består av villor. Parken bör angränsa till det offentliga rummet på alla sidor som den gör idag. Ingen bebyggelse bör ske i parken.*

*Utmed Vallvägen finns möjlighet att ersätta befintlig barack med tre radhus eller liknande*

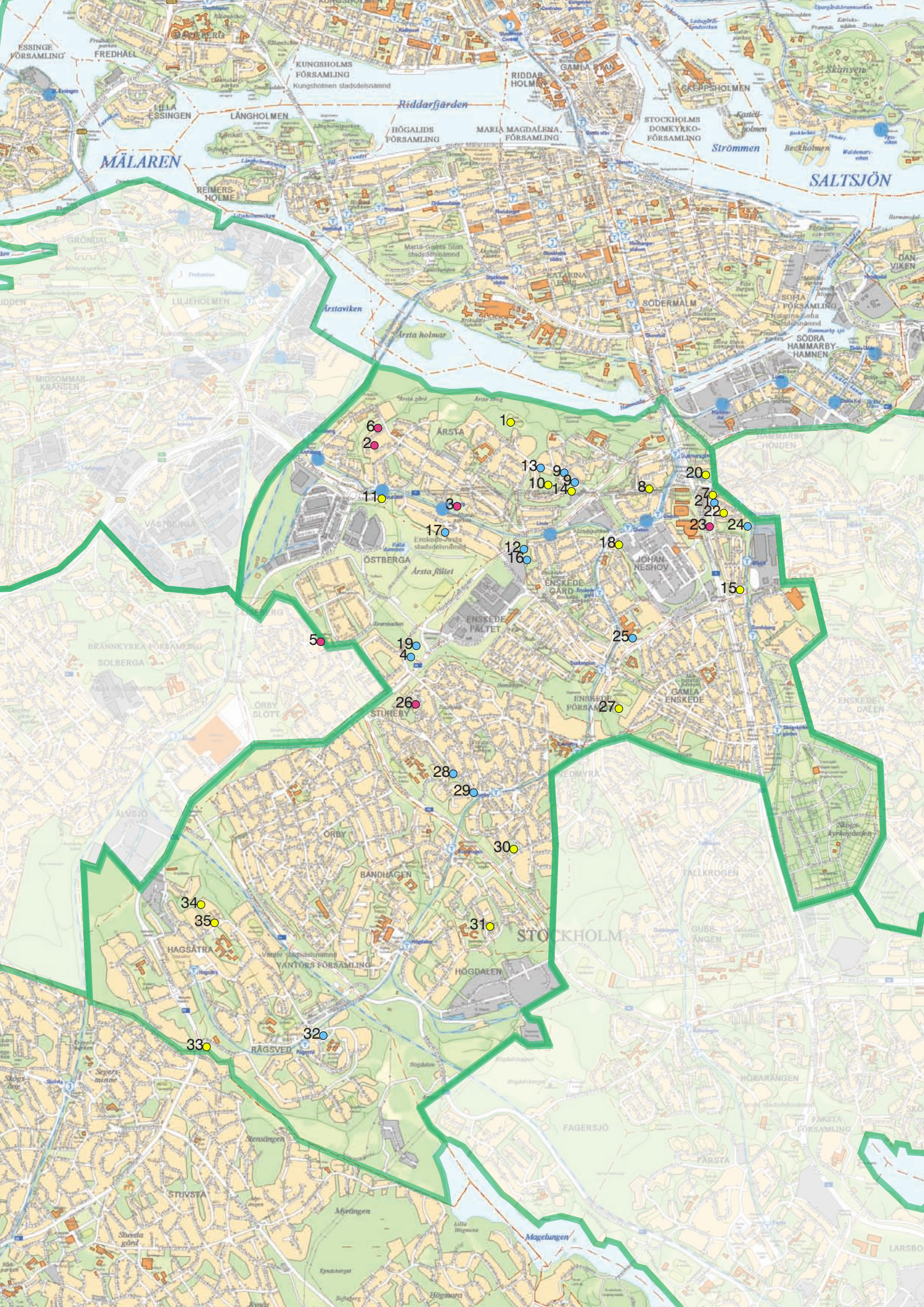
*Bollplanen är den enda i området och bör ej bebyggas.*

*Trenden att systematiskt bygga bort barnens möjlighet till spontan lek/spel är härmed bruten. Det finns inga ersättningsmöjligheter för bollplanen inom området.*

Man anpassade sig så vitt det ser ut, efter landskapsarkitekten.

Parkleken ska rustas.







## Enskede Årsta Vantör

### 1. Årsta IP (B9)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Värdefullt område bestående av hällmarkstallskog och lövlund. Ingår i Årstaskogen som ej skall bebyggas. Inte lönt mödan att föreslå exploatering i Årstaskogen.*

Man anpassade sig troligen efter landskapsarkitekten.

### 2. Kvarteret Flåsjön (B14)

#### - Färdigbyggd

Landskapsarkitektens kommentar:

*Tomten utmed vägen kan bebyggas. Bergsslutningen bör behållas intakt. En bebyggelse kan slå sönder den lokala grönstrukturen.*

Man anpassade sig efter landskapsarkitekten.

### 3. Kvarteret Borlången (6)

#### - Under byggnation

Landskapsarkitektens kommentar:

Här hade landskapsarkitekten synpunkter på hur stor radie som i detaljplan hade sparats för träden. Han skriver att träden är lönnar som inte tål beskärning och att man därmed får välja om man vill bygga eller ha kvar träden. Man valde att bygga.

Man anpassade sig således inte efter landskapsarkitekten.

### 4. Tussmötevägen vid stamgatan (V25:4)

#### - Under planarbete

Landskapsarkitektens kommentar:

Det är okej att bebygga den gamla parkeringsplatsen och viss del av vegetationen om man gör det på ett hänsynsfullt vis.

Planen är nu under arbete. På stadsbyggnadskontorets hemsida står att läsa:

*Tre punkthus planeras utmed Tussmötevägen, och innebär endast ett begränsat intrång i skogshöjden.*

Föslaget har inte ändrats nämnvärt sedan markanvisningsansökan, men eftersom landskapsarkitektens uttalande var en smula diffust så har man anpassat sig efter vad han sagt.

## **5. Jullovet, Liseberg (V24)**

### **- Färdigbyggt**

Landskapsarkitektens kommentar:

Kravet från landskapsarkitekt har varit att en kulle med särskilt värdefull natur skulle bevaras. Den skulle heller ej skymmas från söder.

Projektet är färdigt. Småa har byggt 10 stycken radhus, bredvid Lisebergs bollplan. I och med att kullen ej bebyggdes samt att husen ej skuggar i direkt söderläge är kraven att betrakta som uppfyllda.

Man anpassade sig efter landskapsarkitekten.

## **6. Kvarteret Flåsjön (B14)**

### **- Färdigbyggt**

Ett byggföretag uppförde två mindre flerbostadshus, lameller för ett par år sedan. Byggnaderna ligger på en före detta bollplan respektive på en buss vändslinga. Byggherren ville, när de sökte om anvisning bebygga en bergssluttning, som ej har blivit bebyggd.

Man har på så sätt anpassat sig efter landskapsarkitektens yttrande.

## **7. Hammarbybacken söder om Kvarteret Pilastern (B23)**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Området är en spridningskorridor och känsligare än man tror. Min bedömning är ändå att man skulle kunna bygga här tätt utmed vägen. Om det går att få in två hus återstår väl att se.*

Förmodligen har platsen markanvisats, men eftersom inget planarbete påbörjats är det svårt att svara på hur väl man anpassat sig efter landskapsarkitektens uttalande.

## **8. Öster om Kvarteret Hologrammet (B23)**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Intrånget i den bostadsnära naturen bör begränsas till ett hus utmed vägen.*

Eftersom inget planarbete påbörjats är det svårt att svara på hur väl man anpassat sig efter landskapsarkitektens uttalande.

## **9. Vindomsvägen (B23)**

### **- Markanvisats genom anbud (samma som nr 13)**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Möjligt att bebygga. Den värdefullaste vegetationen bör mätas in och integreras i gestaltningen.*

Eftersom inget planarbete påbörjats är det svårt att svara på hur väl man anpassat sig efter landskapsarkitektens uttalande.

#### **10. Kvarteret Sommen 9 (B23)**

##### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Bergbundet, kuperat värdefullt naturområde. Bör ej bebyggas.*

Eftersom inget planarbete påbörjats är det svårt att svara på hur väl man anpassat sig efter landskapsarkitektens uttalande.

#### **11. Norr om kvarteret Postgården (R16,1)**

##### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Total okunnighet om parkvärden och parkstruktur i området. Entrén till Årstafältet bygg igen, hänsyn tas inte till koloniområdet och en ny gata föreslås på Årstafältet. Sålunda: Årstafältets nordvästra entré måste hållas öppen, inga gator på Årstafältet och koloniområdet får ej naggas i kanten, utan tvärt om förses med en skyddsridå mot eventuellt kommande bebyggelse.*

Den aktuella ytan är en del av Årstafältet och påverkas således av tävlingen som pågår.

Man lyssnade till landskapsarkitekten.

#### **12. Kvarteret Medlemmen (R16,5)**

##### **- Detaljplan klar, Ska byggas**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Objektet måste ses i ett större planeringssammanhang och kan inte brytas ut som ett enskilt ärende.*

Det går dock inte att få fram den aktuella detaljplanen via stadsbyggnadskontorets hemsida. Så det är svårt att avgöra hur man placerat husen.

#### **13. Slätbaksvägen (R24)**

##### **- Markanvisats genom anbud (Samma som nr 9)**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Hus 1 och 3 tycker jag är möjligt att jobba vidare med om P-frågan kan*

*lösas på ett bra sätt. Hus 2 tycker jagskulle förstöra alltför mycket av berget och den allmänna marken.*

Eftersom inget planarbete påbörjats är det svårt att svara på hur väl man anpassat sig efter landskapsarkitektens uttalande.

#### **14. Kvarteret Sundsborg (G6)**

##### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Sundsborg tycker jag är möjlig att gå vidare med, här finns inga omistliga parkvärden.*

Inget planarbete har påbörjats.

#### **15. Kvarteret Pastellen och Sofielundsparken (G6)**

##### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Kräver en viss fingertoppskänsla för att kunna bebygga. Jag tycker emellertid det skulle vara möjligt (från parksynpunkt hela tiden) att exploatera utan att parken förstörs för mycket. Tycker man skulle ta ett helhetsgrepp och fundera på gatornas funktion och bredd. Viktigt i detta sammanhang är att parken fortsättningsvis uppfattas som allmän plats och inte som privat gård. Ser fram mot en skicklig skiss!*

Inget planarbete har påbörjats.

#### **16. Kvarteret Medlemmen (R26)**

##### **- Detaljplan klar, Ska byggas**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Mycket fin skogsbacke med gamla tallar och ekar. Ingår i ett parkstråk från Lindeparken till Årstafältet. Från park/natursynpunkt avstyrkes exploatering.*

Det går dock inte att få fram den aktuella detaljplanen via stadsbyggnadskontorets hemsida. Så det är svårt att avgöra hur man placerat husen.

#### **17. Kvarteret Borlången (B22)**

##### **- Detaljplan klar, Ska byggas**

Landskapsarkitektens kommentar:

Man har här kommenterat förslag på bebyggelse i ett större område. Det är därför lätt att se hur väl man följt landskapsarkitektens kommentarer.

Man har anpassat sig efter vad landskapsarkitekten tyckte.



## **18. Palmfeltsvägen (B21)**

### **- Vilande**

Verksamheterna i Johanneshov, slakthusområdet gör det lite känsligt. Nu pratar man om matstaden. Det hänger ihop med mer övergripande projekt.

## **19. Tussmötevägen, Huddingevägen (B21)**

### **- Färdig detaljplan**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Detta område har såväl stora rekreations- och landskapskvaliteter som speciellt värdefulla biotoper. Ingen exploatering bör ske här.*

Man byggde på en del av området, således har man inte anpassat sig efter landskapsarkitekten.

## **20. Kvarteret Bilstallet (9,2)**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Har varit på tapeten förr men inte kommit vidare. Det handlar om ett fint parkområde för närboende i en ganska stökig miljö. Föreslår att du glömmer detta.*

Inget planarbete har påbörjats. Man har således anpassat sig efter landskapsarkitekten.

## **21. Kvarteret Pilastern (R31)**

### **- Har anvisats**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Ett punkthus går möjligen att knöka in utan att förstöra denna del av berget med angränsningsvägar och p-platser. Två hus synes helt olämpligt.*

Inget planarbete har påbörjats.

I förslaget till nämnden står att man i markanvisningen tillåter tre punkthus.

Man har således inte lyssnat till landskapsarkitektens åsikt.

## **22. Pelargatan (R29)**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Parkintressena inskränker sig till [...] Är man verkligen beredd att gå in med totalt främmande bebyggelse i denna mycket stiliga och enhetliga stadsmiljö?*  
Inget planarbete har påbörjats.

### **23. Kvarteret Pelaren (R12)**

#### **- Färdigbyggt**

Landskapsarkitektens kommentar:

*[...] Det är viktigt att parkstråket börjar i ett offentligt rum (Pastellvägen) och ej göms bakom bebyggelse. Från park och natursynpunkt tillstyrkes ett av de föreslagna husen - det södra. Det norra bör ej komma till utförande. Väsentligt att den tillstyrkta byggnaden placeras så långt söderut som möjligt.*

Båda husen byggdes, exakt som på markanvisningsansökningen.

Man lyssnade alltså inte till landskapsarkitekten.

### **24. Kvarteret Balustraden (B24)**

#### **- Ska markanvisas**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Jag ser det som möjligt att exploatera här, men inte i den omfattning som skissen visar. En förutsättning för exploatering är, tycker jag, att man visar vart bollyta och lekplats tar vägen. Jag skulle vilja se en utredningsskiss där två punkthus redovisas på den öppna ytan (ingen bebyggelse i skogen) och där tillfartsgatan ligger mellan husen och T-banan, så husen får kontakt med parken och där bollplan och lekplats ligger inplacerade på ett intelligent sätt.*

I förslaget till markanvisningen blir det två punkthus, bollplan och lekplats har flyttats längre in i parken.

Man har lyssnat till landskapsarkitekten så långt.

### **25. Kvarteret Drivhuset (B5)**

#### **- Ska anvisas**

Landskapsarkitektens kommentar:

*[...] Om det hade gått att flytta bollplanen på ett vettigt sätt hade det varit ok men det blir stora ingrepp eftersom marken är kuperad. [...]*

Det är inte klart, diskuteras just nu. Tanken är att bygga bostäder längs Enskedevägen plus en idrottshall.

Projektet ser inte ut som i anvisningen. Det har ändrats och är en annan byggherre. Har varit ute på plats med Ulf Lindahl och tittat och han tycker det är ok nu.

Oklart hur man anpassat sig efter landskapsarkitekten.

### **26. Förskola Kotten (V26)**

**- Markanvisning har ej givits, stadsdelsförvaltningen uppförde ett tillfälligt dagis i alla fall.**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Jag tycker inte vi skall använda dylika småparker i bostadsområdena till förskolor. I det aktuella fallet ligger redan en förskola i parken. Ytterligare en skulle stänga in parken. Förslaget avstyrkes. Erfarenheten av tillfälliga bygglov är att lätt blir permanenta.*

En projektledare på Exploateringskontoret säger:

*– Stadsdelsförvaltningen bestämde utan att kontakta oss, barnstugan bara stod där helt plötsligt. Jag blev superirriterad. Vi hade ju dessutom haft en diskussion om det tidigare. Troligen står den där på allmänplats, på juridiska villkor som jag tyvärr inte känner till. Så kan min inte göra tycker jag. Men det har de gjort. Men det är väl tillfälligt då...*

Man har således inte rättat sig efter landskapsarkitekten.

**27. Söder om Enskede IP (G8)**

**- Avslagits för denna gång**

En projektledare på Exploateringskontoret:

*– Ulf Lindahls synpunkter väger tungt. Sedan lovar jag... Om tio år är man där och petar igen... Det kanske bara dröjer ett år.*

**28. Kvarteret Farfarstäppan (B4)**

**29. Kvarteret Skogskarlen (B4)**

**- Har detaljplanelagts**

Landskapsarkitektens kommentar:

Rörde mest bevarande av vissa träd.

Projektet bytte namn till Skogsverksgatan, blir radhus.

Det var mycket bråk. Det är skog här idag.

Det är svårt att avföra hur man anpassat sig efter landskapliga värden. Man bygger i skogen.

**30. Norr om kvarteret Paketet (R20)**

**- Avslagits för denna gång**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Fullt möjligt att arbeta vidare med från park-/natursynpunkt*

**31. Kvarteret Bildfältet (R13)**

**- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Är enligt min mening i klåfingrigaste laget att ge sig in i denna parksnutt, avstyrkes.*

Så vitt man kan utläsa av Stadsbyggnadskontorets hemsida följer man landskapsarkitektens förslag. Dessutom pågår detaljplanearbete i närheten.

### **32. Kvarteret Vallhunden 7 (R15)**

#### **- Färdig detaljplan**

Landskapsarkitektens kommentar:

*[...] Intressenten uppmanas att redovisa hur man skulle kunna få in bebyggelse utan att den värdefullaste vegetationen försvinner. [...]*

Inga träd skyddas i detaljplanen. I planbeskrivningen nämns att det finns ett 50-tal olika arter träd på platsen och att ett 20-tal måste fällas. Inget annat.

Det är svårt att avgöra hur väl man anpassat sig efter landskapsarkitektens råd.

### **33. Efter Rågsvedsvägen (G5)**

#### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Det aktuella grönområdet är en del av stråket mellan Margelugnen och Älvsjöskogen och har i den egenskapen ett infrastrukturellt grönvärde. Emellertid skulle det vara acceptabelt att exploatera en del av området förutsatt att [...]*

I nuläget finns ingen aktuell plan att finna.

### **34. Kvarteret Kolbotten (G7)**

#### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*[...] Förslaget i skogen No kv Kolbotten avstyrkes mycket bestämt [...]*

I nuläget finns ingen aktuell plan att finna.

Man har således följt landskapsarkitektens inrådan så långt.

### **35. Kolryssen (G7)**

#### **- Avslagits för denna gång**

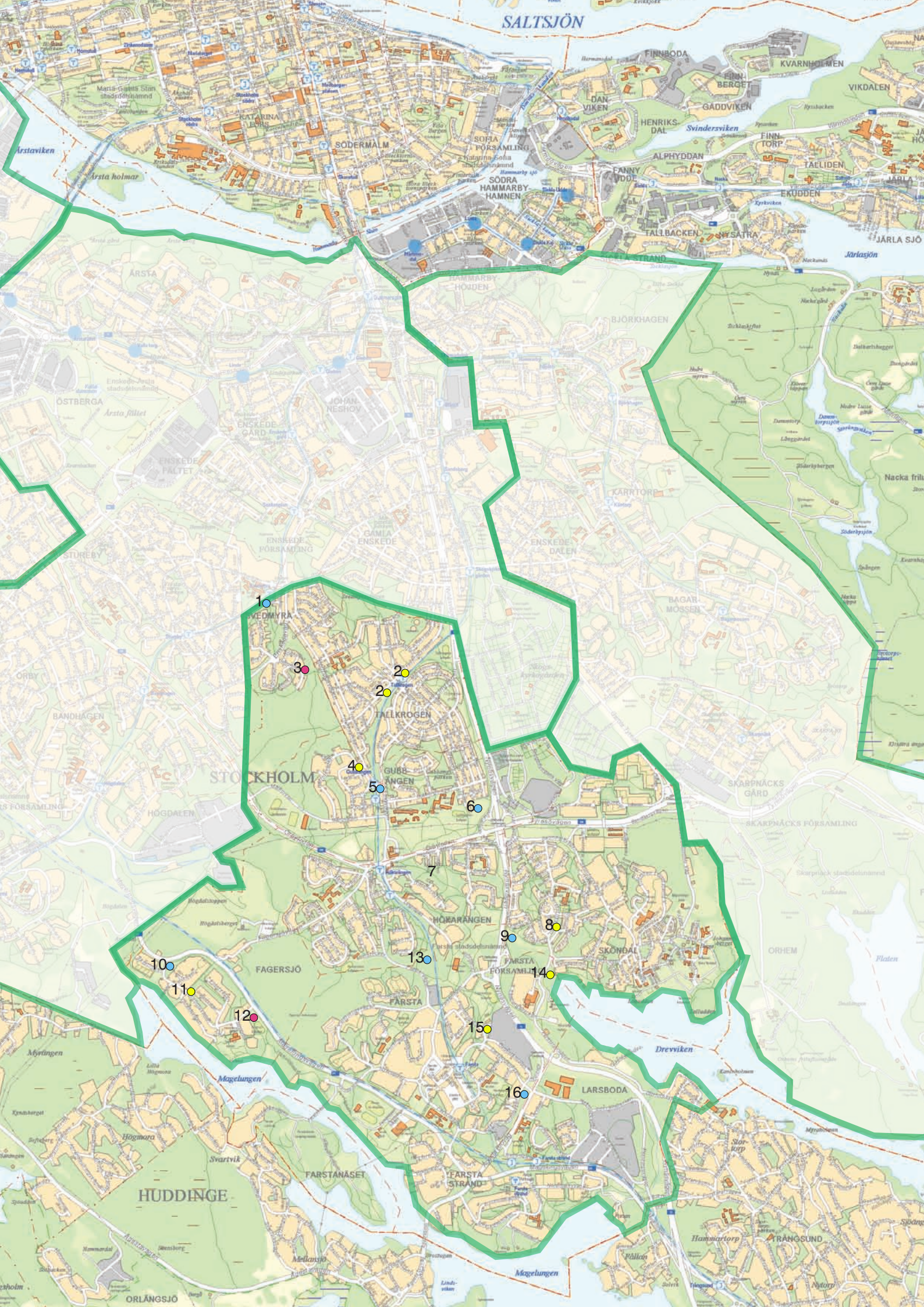
Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:



*De skissade husen är, från park/natursynpunkt okej att uppföra. [...]*  
I nuläget finns ingen aktuell plan att finna.





SALTSJÖN

FINNBODA

KVARNHOLMEN

VIKDALEN

Arstaviken

Arsta holmar

KATARINA LEIRS

SÖDERMALM

SÖRA FÖRSÄMLING

SÖRA HAMMARBY HAMNEN

HENRIKS DAL

SVINDERSVIKEN

FINN TORP

TAALLIDEN

EKUDDEN

FANNY VODE

TAALLBACKEN

WASATRA

JÄRLA SJO

Järlasjön

ARSTA

HAMMARBY HÖJDEN

BJÖRKHAGEN

ÖSTBERGA

Arsta fjället

ENSKEDEN

JOHAN NESHÖV

KÄRTOREN

STUREBY

ENSKEDEN

GAMLA ENSKEDEN

ENSKEDALEN

BAGAR MOSEN

1

MEDEMYRA

3

4

GUSS ANGEN

5

6

7

HÖKARANGEN

9

FÄRSTA FÖRSÄMLING

14

15

16

10

11

12

MÄGELUNGEN

HUDDINGE

ORLÅNGSJO

DREVVIKEN

LARSBODA

FÄRSTANÄSET

FÄRSTA STRAND

SKORPÄCKEN

SKORPÄCKEN

SKORPÄCKEN

SKORPÄCKEN

SKORPÄCKEN

SKORPÄCKEN

SKORPÄCKEN

SKORPÄCKEN

SKORPÄCKEN



## Farsta

### 1. Kvarteret Domaren (B18) (24)

#### - Jobbar med framtagande av detaljplan

Landskapsarkitektens kommentar 00-03-23:

*Området har speciellt värdefulla biotoper beroende av framförallt gammal gran. Det vore också från stadsbildssynpunkt trist att få in en huskropp på denna yta. Avslås vänligt men bestämt.*

Landskapsarkitektens kommentar 01-01-29:

*Den aktuella ytan har lokalt rekreativt värde samt speciellt värdefulla biotoper bestående av framförallt gammal barrskog. Möjlighet att exploatera det markerade området under förutsättning att vegetationen mäts in och försök görs att spara de värdefullaste träden. Parkvägarnas sträckning får ej ändras.*

Så långt som planarbetet har gått har man tillgodosett landskapsarkitektens kommentarer. Man har dock inte nämnt viktiga träd i det aktuella tjänsteutlåtandet.

### 2. Längs Tallkrogsvägen (B16)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

### 3. Kvarteret Sockenstämman (29)

#### - Färdigbyggt

Landskapsarkitektens kommentar:

*Kvarteret Sockenstämman gränsar till en utlöpare av Majroskogen. Såväl höga rekreativt- som biologiska värden. [...] En bebyggelse i kvarteret Sockenstämman bör därför inte tillåtas annat än marginellt, ta i anspråk mark utanför kvartersgränsen.*

Markanvisningsansökan ändrades och byggnaden passades in bättre på tomten.

Man lyssnade till landskapsarkitekten.

### 4. Herrhagsvägen, Bordsvägen (11)

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Ser inga problem med detta.*

## 5. Kvarteret Limkakan 3 (B13)

### - Har anvisats

Landskapsarkitektens kommentar:

*Den hårdgjorda ytan kan bebyggas.*

Det går inte att utläsa hur man följer råden från landskapsarkitekten i detta tidiga planskede.

## 6. Gubbängen (G4)

### - Har anvisats

Landskapsarkitektens kommentar:

*Vi kan titta på kompletteringar inom bebyggelsen, men INTE ute på fältet.*

Nu kommer man bygga över fältet.

Man har inte anpassat sig efter landskapsarkitekten.

## 7. Hökarängen, Snabb landskapsanalys (R18)

En analys om var man inte bör bygga mellan Fagersjöskogen och Drevwiken.

Man har inte lyssnat till landskapsarkitekten, och byggt i viktiga stråk och spridningskorridorer.

## 8. Längs Perstorpsvägen (7)

### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Inga större parkvärden. Alléträd utmed Perstorpsvägen samt några andra dungar. Problemet är höjdskillnaden [...]*

Än så länge är inget planarbete på gång precis här, men i närheten.

## 9. Farstamotet, Bensinstation (R3)

### - Färdig detaljplan

Landskapsarkitektens kommentar:

*Dalgången ner mot sjön har höga naturvärden. Olämpligt med en dylik exploatering i detta jungfruliga område. De får hitta ett bättre ställe.*

Det blev bostäder med annan utformning och inte bensinmack, det är därför svårt att avgöra hur väl man ordnat sig efter landskapsarkitektens råd.

## 10. Kvarteret Teodoliten (ss3)

### - Färdig detaljplan



Landskapsarkitektens kommentar:

*Den öppna gräsytan (Teodoliten) är inga problem att bebygga från park- och natursynpunkt. Området i övrigt har värdefull vegetation. I en eventuell exploatering utöver fastigheten Teodoliten måste stor hänsyn tas till de speciellt värdefulla biotoperna.*

Träden omnämns i planbeskrivningen och har blivit inmätta. De ekar man anser vara av särskilt värde ska sparas.

Till synes så har man anpassat sig efter landskapsarkitektens krav.

### **11. Korstavlan 1 (ss5) (B19)**

#### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Delvis gräsmatta med fruktträd, delvis naturmark med ek och hägg. Speciellt värdefulla biotoper närmast berget, Området närmast gatan skulle kunna bebyggas i mycket begränsad omfattning.*

Än så länge är inget planlagt.

### **12. Fagersjö bollplan (ss4)**

#### **- Färdigbyggt**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Bör gå bra men spara träddungen.*

Man sparade träddungen.

Man lyssnade till landskapsarkitektens kommentar.

### **13. Blå jungfrun**

#### **- Färdig detaljplan**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Blå jungfrun är ett mycket värdefullt rekreationsområde enligt SDF också ett värdefullt lekområde. Skogen ingår i ett större sammanhängande grönstråk och är dessutom fyllt av speciellt värdefulla biotoper. Bör följaktligen ej exploateras.*

Här har man tagit ett helhetsgrepp och planerat ett större område. Detaljplanen är färdig. Byggnation väntas starta under hösten 2008.

Marken bebyggs.

Man har inte lyssnat till landskapsarkitekten.

### **14. Exploateringsförslag Larsboda, Sköndal (ss7)**

#### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*[...] Skisserna från Bergkrantz framstår som helt orealistiska utifrån park/naturvärdena.*

Än så länge är inget planlagt just här.

### **15. Färnebogatan (ss2)**

#### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Detta är möjligt att exploatera om man tar hänsyn till de viktigaste grönvärdena.*

Än så länge är inget planlagt just här.

### **16. Kristinehamnsgatan (ss2)**

#### **- Färdig detaljplan**

Landskapsarkitektens kommentar:

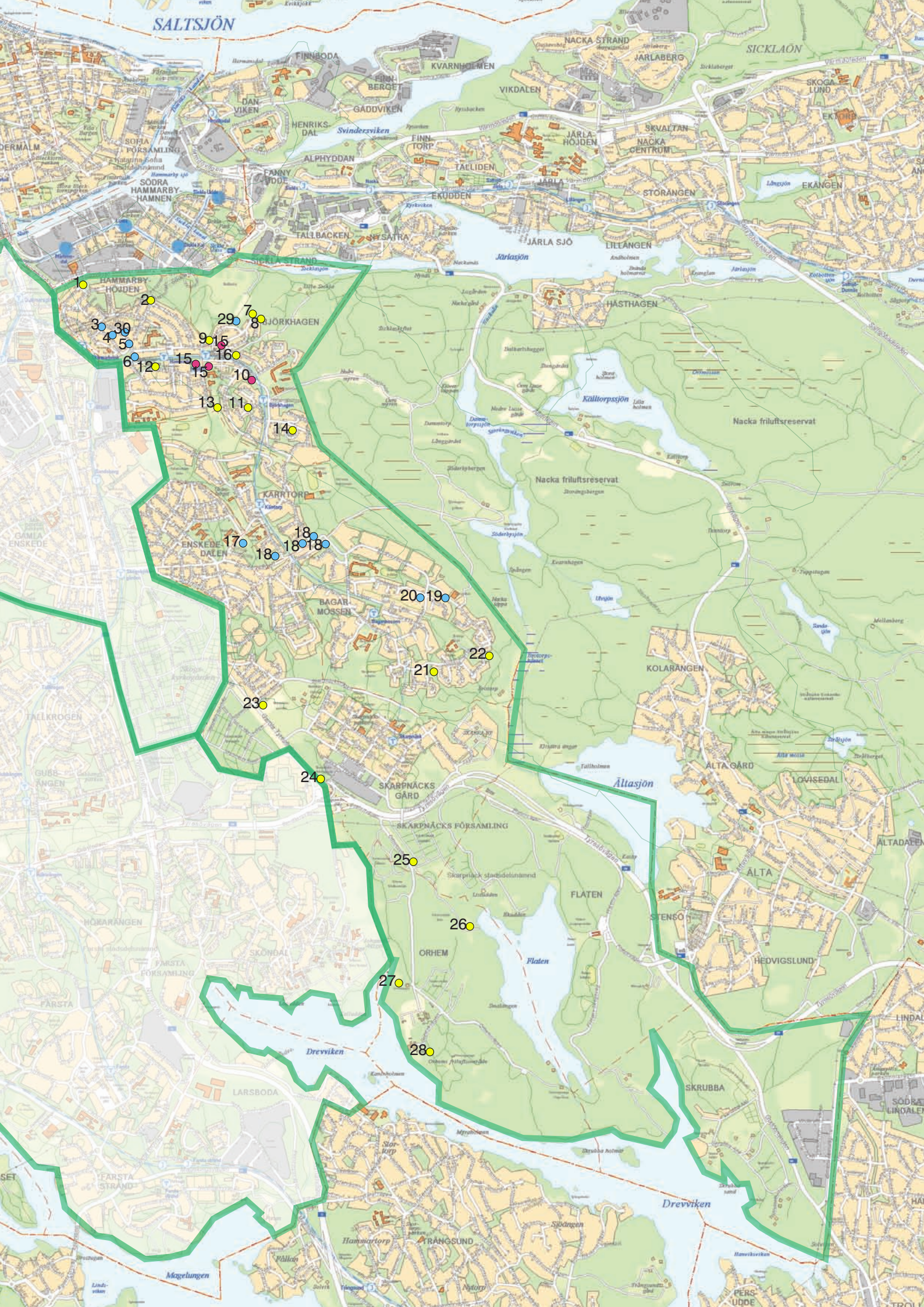
*Från park- och natursynpunkt avstyrkes denna idé kraftfullt. Det aktuella området är bevuxet med gamla ekar och tallar samt annan lövvegetation. Området har både stora rekreativa värden och biologiska värden. De största ekarna finns i övre delen av området där bebyggelse föreslås. Ekarna skulle inte tåla den kraftiga förändringen i ståndortsförhållandena som en bebyggelse skulle innebära.*

Man byggde. Men man anpassade sig efter vad landskapsarkitekten sa och flyttade bebyggelsen inom området.

Man lyssnade till landskapsarkitekten.







SALTSJÖN

SICKLAÖN

NACKA STRAND

JARLABERG

VIKDALEN

KVARNHOLMEN

FINNBERGET

FINNBODA

DANVIKEN

SÖRA FÖRSÄMLING

SÖRA HAMMARBYHAMNEN

HENRIKS DAL

FANNY UDDE

ALPHYDDAN

TALLBACKEN

FINN TORP

GADDVIKEN

SVINDERVIKEN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SKVALTAN

JARLA HÖJDEN

TÄLLIDEN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SKOGA LUND

STORÅNGEN

LILLÅNGEN

JARLA SJÖ

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

EKÅNGEN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN

SVINÖN



## Skarpnäck

### 1. Resare Bengts plan, Kvarteret Eldflugan

#### - Parkeringsplats?

Landskapsarkitektens kommentar:

*Ny gammalt förslag. Medvetet skapad vacker utsiktsplats i den gamla detaljplanen. Bebyggelse här skulle inskränka på den smala spridningskorridoren mellan Nackareservatet och Årstaskogen.*

Mark tvärs över gatan har markanvisats åt samma byggherre som sökte om denna markanvisning. Delar av den tomt man sökte på kommer att bli parkeringsplats som planerna ser ut nu.

Svårt i detta skede att säga hur väl man lyssnade till landskapsarkitekten.

### 2. Per Lindeströms väg, Kvarteret Nyckelpigan

#### - Avslagits för denna gång

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Värdefull entré från skogen till bostadsområdet. Vacker natur. Klåfingrigt!*

Som det ser ut nu har man lyssnat till landskapsarkitekten.

### 3. Sparrmansvägen

#### - Har anvisats

Den föreslagna markanvisningen är hårt exploaterande.

Man har inte lyssnat till landskapsarkitekten.

### 4. Sparrmansvägen

#### - Har anvisats

Landskapsarkitektens kommentar:

*Dessa har varit på tapeten ett antal gånger. Handlar om stadsbilden främst. Borde gå att knöka in något här men klåfingrigt att spränga berget.*

*Visar byggbar mark, men gångvägen måste fram någonstans.*

Den föreslagna markanvisningen är hårt exploaterande.

Man har inte lyssnat till landskapsarkitekten.

### 5. Sparrmansvägen, Thunbergsgatan

#### - Har anvisats

Landskapsarkitektens kommentar:

*Dessa har jag avstyrkt ett antal gånger. Det är en smal vegetations-*

*klädd slänt. Inga större parkvärden men det skulle bli en mycket trist gatubild om man bygger här och mycket trångt. Avstyrkes.*

Den föreslagna markanvisningen är hårt exploaterande.

Man har inte lyssnat till landskapsarkitekten.

## **6. Sparrmansvägen, Kvarteret Hydrografen**

### **- Har anvisats**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Möjligt att gå vidare med åtminstone från park/natursynpunkt. Värdefulla träd bör mätas in och integreras i den nya gestaltningen.*

Det är i detta tidiga planskede svårt att se om träden kommer mätas in och man därmed lyssnar till landskapsarkitekten.

## **7. Finn Malmgrens väg, Kvarteret Termiten**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Helt omöjlig plats för exploatering. Att ta jungfrulig mark i det blivande naturreservatet nog lite väl optimistiskt. Avstyrkes mycket bestämt.*

Som det ser ut har man anpassat sig efter landskapsarkitektens uttalande.

## **8. Finn Malmgrens väg**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Om man i huvudsak håller sig inom kvartersgränsen är det ok.*

Som det ser ut har man anpassat sig efter landskapsarkitektens uttalande.

## **9. Vid Willy Brandts park**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Som sagt stråket upp mot skogen bör ej täppas till det räcker med befintlig bollplan och p-platser.*

*Bättre att bygga utmed vägen på andra sidan. Se karta.*

Som det ser ut har man anpassat sig efter landskapsarkitektens uttalande.

## **10. Ystadvägen, Kvarteret Passadvinden**

### **- Färdigbyggt**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Mycket vacker björksluttning. Bör från park- och natursynpunkt ej bebyggas.*

Man byggde. Hårt exploaterande.

Man lyssnade inte till landskapsarkitektens kommentar.

### **11. Halmstadsvägen, Kvarteret regnet**

#### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Har tittat på detta tidigare. Inga större problem från park/natursynpunkt.*

### **12. Alingsåsvägen**

#### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Har varit där och tittat och kan konstatera att det skulle bli ett våldsamt ingrepp i det mesta av vegetationen och områdets karaktär förändras totalt. Tycker ej att du ska gå vidare med detta.*

Som det ser ut nu har man lyssnat till landskapsarkitekten. Man bygger dock i närheten.

### **13. Ulricehamnsvägen, Nytorpsgårde**

#### **- Avslagits för denna gång ?**

#### **- Dagis??**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Den aktuella ytan är en del av Nytorps Gärde som ingår i det förtätningsprogram som SBK och vi håller på med. I arbetet med detta program har en viktig utgångspunkt varit att inte bebygga Nytorps Gärde. Parken är alltför uppskattad för att tillåta några exploateringsintrång. [...] Från park/natursynpunkt avstyrkes därför förslaget emfatiskt. [...]*

På plats ligger här ett dagis som måste tillkommit efter 2006 (det syns inte på flygbilder). På Stadsbyggnadskontorets översiktliga karta syns en byggnad, som däremot inte finns med på detaljplanen.

Det är därmed mycket oklart hur mycket man lyssnat till landskapsarkitekten.

#### **14. Simrishamnsvägen**

##### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Dessa hus skulle kunna gå att bygga utan att viktiga park- och naturvärden går förlorade. Problemet är bilarna. Hitta smarta p-lösningar så kan vi fortsätta diskutera.*

Som det ser ut har man anpassat sig efter landskapsarkitektens uttalande.

#### **15. Ulricehamnsvägen**

##### **- Färdigbyggt**

Landskapsarkitektens kommentar:

Av tre föreslagna hus ville landskapsarkitekten att ett av dem, som skulle blockera infarten till Nytorps gårde inte skulle byggas.

Alla husen på markanvisningen byggdes.

Man lyssnade inte till landskapsarkitekten.

#### **16. Axvallsvägen**

##### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

*I princip ok. Dock finns ett skyddsvärt objekt inom området.*

Som det ser ut har man anpassat sig efter landskapsarkitektens uttalande.

#### **17. Enskededalen, Enskede Gård**

##### **- Detaljplaearbete pågår**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Ok från park- och natursynpunkt att bebygga bollplanen men inte utanför planen eftersom skogsområdet är mycket värdefullt.*

Man har i nuläget planerat för bostäder runt planen i en trädsluttning, men inte på den.

Man har inte anpassat sig efter landskapsarkitekten.

#### **18. Sockenvägen**

##### **- Detaljplanearbete pågår**

Landskapsarkitektens kommentar:

Tre möjliga platser för exploatering föreslås.

Väster om Holmögaddsvägen: *Värdefullt parkområde som ej bör bebyggas. Har såväl biologiska som rekreativa värden.*

Väster om Vikstensvägen: *Om hänsyn tas till den värdefullaste vegetationen bör exploa-*



tering kunna ske.

Öster om Vikstensvägen: *Om hänsyn tas till framför allt de gamla tallarna bör en exploatering kunna ske.*

Ätravägen: *Om hänsyn tas till den värdefullaste vegetationen bör exploatering kunna ske.*

Just nu pågår planarbete och man jobbar med bostäder väster om Holmgadsvägen och väster om Vikstensvägen.

Man har således inte lyssnat till landskapsarkitekten.

## **19. Djursjukhuset**

### **- Färdig detaljplan**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Ok att fortsätta med detta. Inga omistliga park/naturvärden. Den värdefullaste vegetationen ör integreras i den nya gestaltningen. [...]*

Man har i nuäget anpassat sig efter landskapsarkitekten. Vad han sagt om hela skogspartiet på andra sidan vägen exploateras i samma detaljplan framkommer inte.

Man lyssnade till landskapsarkitekten.

## **20. Bagarmossen, Proberaren (B6)**

### **- Anvisas**

Landskapsarkitektens kommentar:

*Inga problem från parksynpunkt om hänsyn till befintlig lekplats tas.*

I tjänsteutlåtandet föreslås upprustning av en parklek, gräsytor och parkvägar som kompensation.

Man har anpassat sig efter landskapsarkitekten.

## **21. Bagarmossen, Söder om Artigheten**

### **- Har ej blivit**

## **22. Bagarmossen, Söder om Modet**

### **- Ska ut och titta på igen**

## **23. Trohetsvägen**

### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Jag kan inte hävda att några park/naturvärden som skulle sätta stopp för det här. Från stadsbildsynpunkt däremot [...]*

Som det ser ut i dagsläget finns inga planer att bygga just här. Däremot i närheten.

#### **24. Norr om Trimrodret**

##### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Det aktuella området har såväl höga rekreativsvärden som höga biologiska värden. Bör ej exploateras.*

Som det ser ut har man anpassat sig efter landskapsarkitektens uttalande. Man planerar dock exploatering på grönmark precis i närheten av området.

#### **25. Listudden**

##### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Ligger inom reservatet och kan inte bebyggas.*

Man har lyssnat till landskapsarkitekten.

#### **26. Orhem vid Drevviken**

##### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Ligger inom reservatet och kan inte bebyggas.*

Man har lyssnat till landskapsarkitekten.

#### **27. Orhem vid Drevviken**

##### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Ligger inom reservatet och kan inte bebyggas.*

Man har lyssnat till landskapsarkitekten.

#### **28. Tomten på "Gebers"**

##### **- Avslagits för denna gång**

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Ligger inom reservatet och kan inte bebyggas.*

Man har lyssnat till landskapsarkitekten.

## 29. Mariestadsvägen

### - Anvisats

Landskapsarkitektens kommentar:

*Ett av husen, det västra är från park/natursynpunkt möjligt att bygga om man trycker upp det mot vägen trots att området har högsta natur/rekreativvärde. Det östra huset, uppe på berget förefaller vara i klåfingrigaste laget.*

I tjänsteutlåtandet för markanvisningen ser det ut som om man tagit bort det västra huset enligt önskemål från landskapsarkitekt. Man har dock förmodligen inte flyttat huset närmare gatan. Det är dock svårt att avgöra i detta tidiga skede.

## 30. Olaus Magnus väg

### - Har anvisats

Enligt aktuella planer från Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Landskapsarkitektens kommentar:

*Kuperat område med berg i dagen och hållmarksvegetation. Intill den föreslagna bebyggelsen ligger den Japanska trädgården. Olämpligt att bebygga p.g.a de stora skador som skulle drabba hela området. Avstyrkes vänligt men bestämt.*

Den föreslagna markanvisningen är hårt exploaterande.

Man har inte lyssnat till landskapsarkitekten.

## **BILAGA 3**

### **Detaljplan från konsult.**

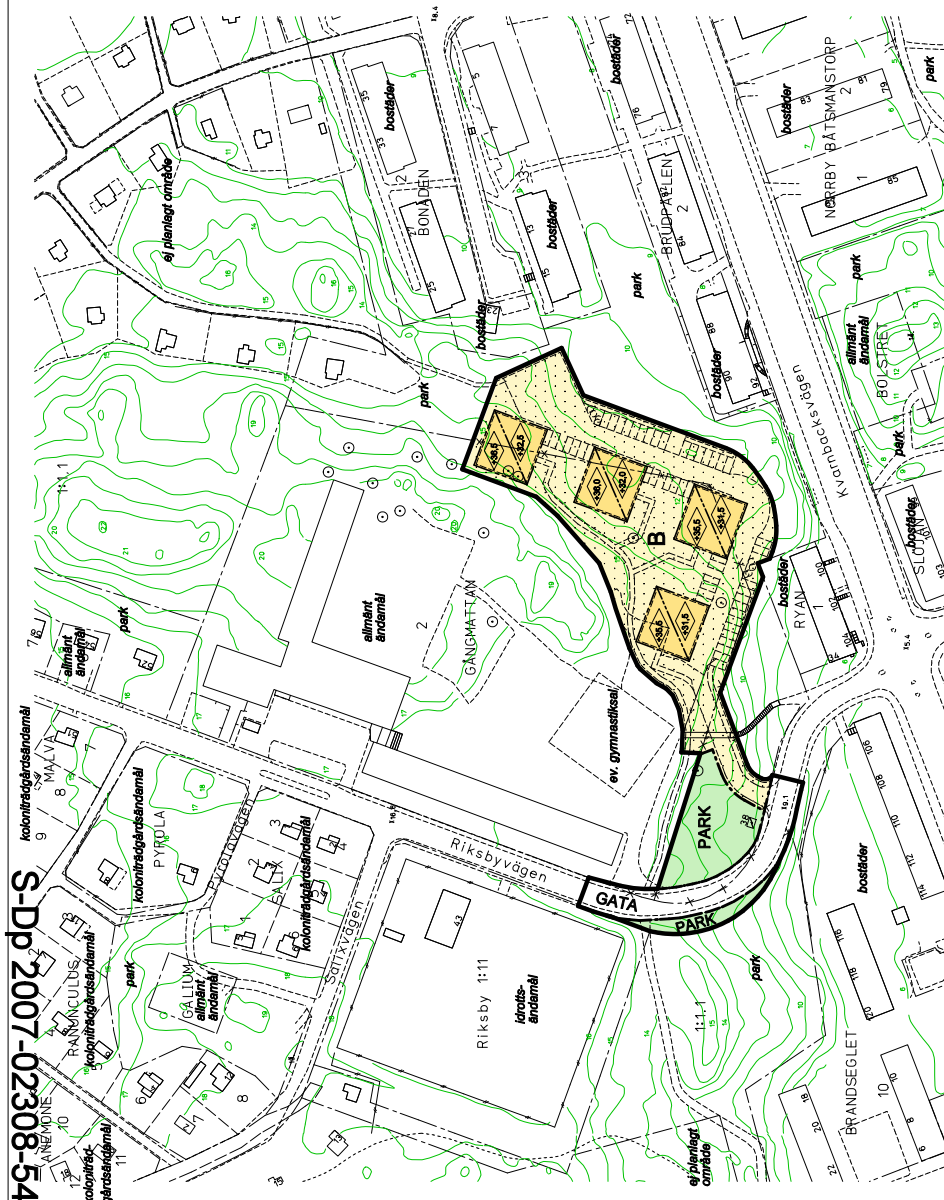




## **BILAGA 4**

### **Exempel på då anvisningen växer**

S-Dp 2007-02308-54



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### Gränsbeteckningar

- Gata för planområdet
- Användningsgräns
- Egendomsgräns
- Utgående gräns

### Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA
- PARK

### Kvarterens mark

- Bostäder

### Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas

### Utformning

- Högsta byggnadshöjd 1 meter över nollplanet

### Balkonger

- Balkonger får skjuta ut utanför angiven byggrätt i den omliggande stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt

### Störningsskydd

- Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (infiltration) utanför fönster.

- Minst en balkong/terrass till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostaderna ska utformas eller placeras så att de utstrålar högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (infiltration).

- Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i bostadsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

### Administrativa bestämmelser

- Genomförandebeslut 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft, akt B379/1949, upphör att gälla.

### Förslag

### Detailplan för fastigheten

## Gångmattan 2 m m

### i stadsdelen Riksby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Ytterstadssavdelningen

2008-02-29

Bengt Andren  
planchef

Peter Wilhelmsson  
handläggare

godkänd av SBN

antagen av SBN / KF

laga kraft

S-Dp 2007-02308-54

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationsstax
- Illustrerat träd

## SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
  - plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning

## UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
  - plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning

- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)

- Fastighetsregisterkarta nr 32

## GRUNDKARTA

- Kvarter-/områdesgräns
- Fastighetsgräns
- Registernummer
- Byggnad
- Väg / gångbana
- Träd
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Mur
- Stodmur

Koordinatsystem: ST 74 i plan och stadens (RH 00) i höjd  
Måttas II  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen